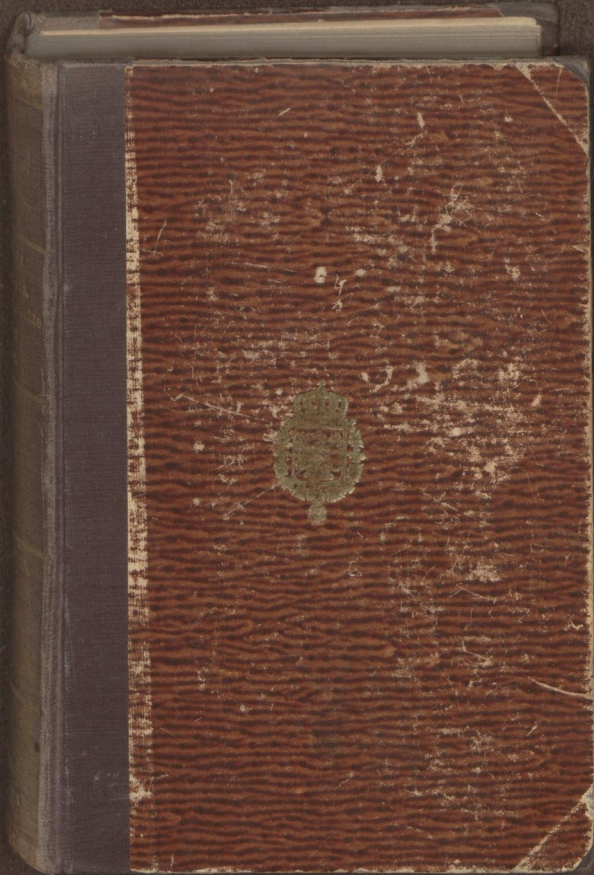




Die Preußischen Grundbuchgesetze mit Anmerkungen Handausgabe zum praktischen Gebrauch

Vollständiger

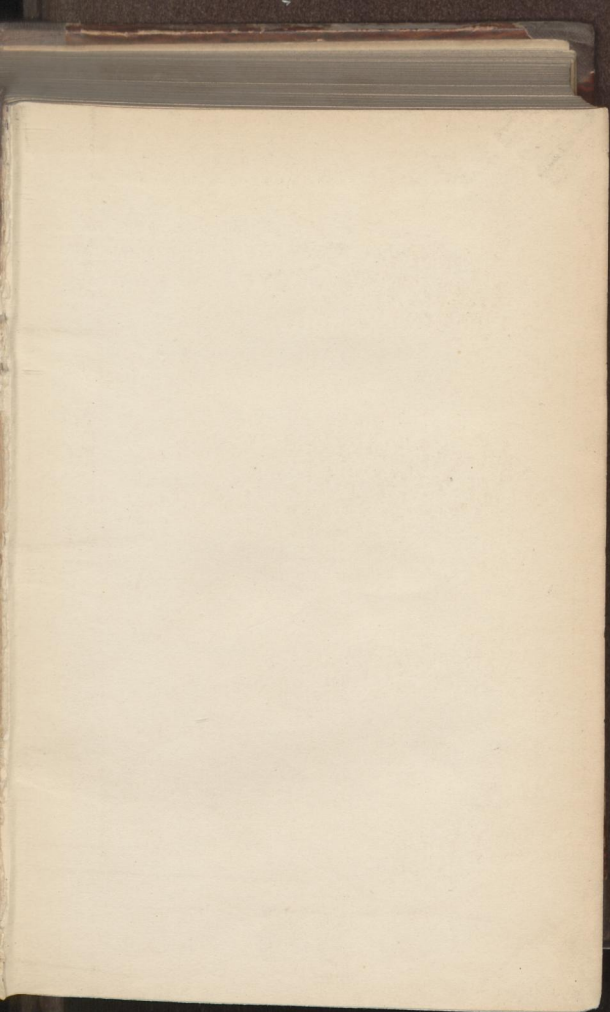
Titel:	Die Preußischen Grundbuchgesetze mit Anmerkungen Handausgabe zum praktischen Gebrauch
PPN:	PPN689235801
PURL:	http://resolver.staatsbibliothek-berlin.de/SBB00007ECE00000000
Erscheinungsjahr:	1895
Signatur:	Gr 15168<2>
Kategorie(n):	Rechtswissenschaft, Historische Drucke
Projekt:	Deutsches Territorialrecht des 19. Jahrhunderts
Strukturtyp:	Monografie
Seiten (gesamt):	387
Seiten (ausgewählt):	1-387
Lizenz:	Public Domain Mark 1.0



Gr 15,168²

8.

23/1



P 1395. 3420

Die Preussischen Grundbuchgesetze

mit Anmerkungen.

Handausgabe zum praktischen Gebrauch

von

C. Mathis,
Landgerichts-Director.

Zweite umgearbeitete Auflage.



Berlin, 1895.

Verlag von Franz Vahlen.

W., Mohrenstraße 13/14.

Preis: gebunden M. 6,—.

Verlag von Franz Vahlen in Berlin

W., Mohrenstraße 13/14.

Civilprozeßordnung und Gerichtsverfassungsgesetz
für das Deutsche Reich
nebst den Einführungsgesetzen.

Mit Kommentar in Anmerkungen

herausgegeben von

Dr. G. von Wilmowski, und M. Levy,

Geh. Justizrath

Justizrath.

1895. — Siebente vermehrte und verbesserte Auflage.

2 Bände. 96 Bogen. Lex. 8°. Geh. M. 29,—. Geb. (2 Halbfzbd.) M. 34,—.

Die Preussischen Kostengesetze
vom 25. Juni 1895.

Preussisches Gerichtskostengesetz

und

Gebührenordnung für Notare.

Mit Kommentar in Anmerkungen und mit Kostentabellen

herausgegeben von

Oskar Mügel,

Oberlandesgerichtsrath.

27 Bogen Lexikon-Oktav einschl. 4 Bogen 5 Seiten Kostentabellen.

Preis: Geheftet M. 9,—. Gebunden (Halbfranz) M. 11,—.

Die Preussischen
Grundbuchgesetze
mit Anmerkungen.

Handausgabe zum praktischen Gebrauch

von

C. Mathis,
Landgerichts-Director.

Zweite umgearbeitete Auflage.



Berlin, 1895.

Verlag von Franz Vahlen.

W., Mohrenstraße 13/14.



Vorwort zur ersten Auflage.

Das preußische Grundbuchrecht umfaßt in Folge der zahlreichen, die Gesetze vom 5. Mai 1872 ergänzenden, und abändernden Gesetzesvorschriften und in Folge der stetig fortschreitenden Rechtsprechung der höchsten Gerichtshöfe bereits eine solche Fülle des Stoffs, daß es schwer ist, die ganze Materie zu übersehen. Für die Bearbeitung der Grundbuchsachen ist es aber unerlässlich, den gesammten Stoff jederzeit in leicht übersichtlicher Weise zur Hand zu haben. Hierzu bieten die umfangreichen Kommentare nicht das geeignete Mittel, da es dem beschäftigten Richter sehr oft an Zeit fehlen wird, die langen Abhandlungen mit der erforderlichen Sorgfalt zu studiren.

Bei der gegenwärtigen Bearbeitung ist der Verfasser daher bemüht gewesen, eine handliche, für den praktischen Gebrauch geeignete und übersichtliche Ausgabe des gegenwärtig in Theorie und Praxis geltenden Grundbuchrechts herzustellen, welche es ermöglicht, über jede einschlägige Frage dem mit der Bearbeitung der Grundbuchsachen befaßten Praktiker ausreichende Auskunft zu geben. Der Verfasser glaubte sich hierzu berufen, weil er längere Zeit hindurch ausschließlich Grundbuchsachen bearbeitet und dabei oft den Mangel einer solchen Handausgabe empfunden hat.

Das vorliegende Buch soll aber gleichzeitig dem jungen Juristen als erwünschte Handhabe für das Studium dienen, wenn er eine genauere Kenntniß des Stoffes sich aneignen will, als sie ihm naturgemäß die das ganze Rechtsgebiet umfassenden Bearbeitungen von Dernburg oder Förster-Eccius gewähren können.

Es sind bei der Bearbeitung sowohl die sämmtlichen bekannten und verdienstvollen Kommentare, insbesondere von Achilles, Bahlmann, Turnau, Förster und Dernburg, als auch die wichtig-

sten Urtheile des Ober-Tribunals und Reichsgerichts, sowie die Entscheidungen der früheren Appellationsgerichte, und insbesondere diejenigen des Kammergerichts, als der jetzt höchsten Beschwerde-Instanz in nicht streitigen Angelegenheiten, so viel wie möglich berücksichtigt worden; auch mußten die Veränderungen in Betracht gezogen werden, welche in neuester Zeit durch das Zwangsvollstreckungsgesetz v. 13. Juli 1883 herbeigeführt sind. Gleichzeitig ist durch sorgfältige Verweisung auf die Quellen die Möglichkeit geboten, nach Bedürfniß über die einzelnen Punkte sich das ganze vorhandene Material zugänglich zu machen. Auf der anderen Seite ist alles dasjenige ausgeschieden, was nicht direkt mit dem Grundbuchrecht als solchem in Verbindung steht, um den Umfang des Werkes möglichst zu beschränken und dadurch den hauptsächlichsten Zweck zu erreichen, eine Handausgabe für den praktischen Gebrauch zu schaffen.

Wenn dies gelungen sein sollte, so ist der Zweck des Buches erfüllt.

Glogau, im Januar 1884.

Der Verfasser.

Vorwort zur zweiten Auflage.

Die freundliche Aufnahme, welche die erste Auflage des vorliegenden Buches seiner Zeit bei den Praktikern und auch bei den im Ausbildungsstadium begriffenen jungen Juristen gefunden hat, ist die Veranlassung gewesen, nach einer längeren Reihe von Jahren noch eine Neubearbeitung vorzunehmen, nachdem die erste Auflage in Folge der durch Gesetzgebung, Wissenschaft und Praxis herbeigeführten Veränderungen als veraltet angesehen werden mußte.

Der in dem Vorwort zur ersten Auflage ausgesprochene Zweck, eine Handausgabe für den praktischen Gebrauch zu schaffen, ist auch bei der Neubearbeitung verfolgt und deshalb der massenhaft angewachsene Stoff möglichst beschränkt worden, um den Umfang des Buches nicht zu groß werden zu lassen.

Dabei sind aber die neuesten Bearbeitungen der Grundbuchgesetze und die Judikatur bis auf die jüngste Zeit, insbesondere die Entscheidungen des Kammergerichts in den Jahrbüchern von Johow und Rünzel einschließlich des 14. Bandes und die verdienstvollen Sammlungen dieser Entscheidungen von Lastrow und Schwarz vollständig berücksichtigt worden, so daß man sich in diesem Handbuch über die gegenwärtig in der Praxis maßgebenden Grundsätze mit Sicherheit informiren kann.

Der Zeitpunkt für Herausgabe des Buches erschien deshalb geeignet, weil das einen ähnlichen Zweck verfolgende Handbuch von Willenbächer bereits im Anfange des Jahres 1893 erschienen ist und daher die Judikatur aus den beiden letzten Jahren nicht enthalten kann.

Raumburg a./Saale, im Juli 1895.

Der Verfasser.

Literatur.

- Achilles = Die Preussischen Gesetze über Grundeigenthum und Hypothekenrecht v. 5. Mai 1872. 4. Aufl. Berlin 1894.
- Bahlmann = Das preussische Grundbuchrecht von W. Bahlmann. 3. Aufl. Berlin 1881.
- Basch = Die Allgemeine Gerichtsordnung in ihrer heutigen Gestalt und Geltung von J. Basch. Berlin 1880.
- Dernburg = Lehrbuch des preussischen Privatrechts von Dr. Dernburg. 3. Aufl. Halle 1882.
- Dernburg u. Heinrichs = Das preussische Hypothekenrecht von Dr. Dernburg u. F. Heinrichs. Leipzig 1877.
- Förster = Theorie und Praxis des preussischen Privatrechts. 3. Aufl. Berlin 1873.
- Förster-Eccius = Theorie und Praxis des heutigen gemeinen preussischen Privatrechts von Dr. Franz Förster, bearbeitet von Dr. M. E. Eccius. 5. Aufl. Berlin 1887.
- Förster GBA. = Preussisches Grundbuchrecht von Franz Förster. Berlin 1872.
- Gruchot = Beiträge zur Erläuterung des deutschen Rechts, begründet von Gruchot, fortgesetzt von Rassow u. Rünkel. Berlin. 1—35. Band.
- Jäckel = Die Zwangsvollstreckung in Immobilien von Dr. P. Jäckel. 3. Aufl. Berlin 1893.
- Jastrow = Rechtsgrundsätze der Entsch. des Kammerger. in Sachen der nicht streitigen Gerichtsbarkeit. 2. Aufl. Berlin 1895.
- Neumann = Die Verbindung des Grundbuchs mit dem Steuerbuch. Berlin 1893.
- Neusch = Das Verfahren in Grundbuchsachen nach dem preussischen Grundbuchgesetzen v. 5. Mai 1872. Berlin 1891.

Rudorff = Die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen.
Berlin 1883.

Schwarz = Das preussische Grundbuchrecht. Berlin 1893.

Stöckel = Die Grundbuchberichtigungen nach Ersuchen der Auseinander-
setzungsbehörden. Berlin 1886.

Turnau = Die Grundbuchordnung v. 5. Mai 1872 mit Ergänzungen
und Erläuterungen. 5. Aufl. Paderborn 1892.

Werner = Die preussischen Grundbuch- und Hypothekengesetze v. 5. Mai
1872 nebst Materialien von F. Werner. Berlin 1872.

Willenbücher = Das preussische Grundbuchrecht in seiner gegenwärtigen
Geltung von Willenbücher. 2. Aufl. Berlin 1893.

Wolff = Verfügungen in Grundbuchsachen von Paul Wolff. 4. Ausgabe.
Berlin 1878.

Dr. Wolff = Die Eintragung in das Grundbuch zur Vollstreckung einer
Forderung 2c. von Dr. Wolff. Berlin 1886.

Abkürzungen.

- AO. z. CPD. = Ausführungsgeſetz zur deutſchen Civil-Prozeß-Ordnung v. 24. März 1879 (GS. S. 281).
- AO. z. GKG. = Ausführungsgeſetz zum deutſchen Gerichtskostengeſetz vom 10. März 1879 (GS. S. 145).
- AO. z. GVG. = Ausführungsgeſetz zum deutſchen Gerichtsverfaſſungsgeſetz v. 24. April 1878 (GS. S. 230).
- AO. = Allgemeine Gerichtsordnung.
- ALR. = Allgemeines Landrecht.
- AM. = Anderer Meinung.
- Allg. V. oder AB. = Allgemeine Verfügung des Juſtizministers.
- BG. = Berggeſetz v. 24. Juni 1865 (GS. S. 705).
- BGBL. = Bundesgeſetzblatt.
- CPD. = Civilprozeßordnung für das deutſche Reich v. 30. Januar 1877 (RöBL. S. 83).
- EG. = Geſetz über den Eigentumserwerb und die dingliche Beſtätigung der Grundſtücke v. 5. Mai 1872 (GS. S. 433).
- GBD. = Grundbuchordnung v. 5. Mai 1872 (GS. S. 446).
- GVG. = Gerichtsverfaſſungsgeſetz für das deutſche Reich v. 27. Januar 1877 (RöBL. S. 77).
- HGB. = Handelsgeſetzbuch.
- HO. oder Hint.-Ordn. = Hinterlegungsordnung v. 14. März 1879 (GS. S. 249).
- JMBL. = Juſtiz-Ministerial-Blatt.
- JMB. = Juſtiz-Ministerial-Verfügung.
- Joh. = Jahrbuch für endgültige Entſcheidungen der preußiſchen Appellationsgerichte von Johow. Berlin 1872—1879. 1—8. Band.
- KG. = Jahrbuch für Entſcheidungen des Kammergerichts in Sachen der nichtſtreitigen Gerichtsbarkeit und in Straſſachen, herausgegeben von Johow (Bd. 1—5 von Johow und Rüngeſ). Berlin 1881—1895. 1—14. Band.
- ObI. = Erkenntnis des Ober-Tribunals aus den „Entſcheidungen herausgegeben im amtlichen Auftrage“.
- ObI. A. = Erkenntnis des Ober-Tribunals aus dem „Archiv für Rechtsfälle von Striethorſt“.
- RG. = Erkenntnis des Reichsgerichts aus den „Entſcheidungen“ von den Mitgliedern des Gerichtshofes.
- ZwVG. = Geſetz über die Zwangsvollſtreckung in das unbewegliche Vermögen v. 13. Juli 1883 (GS. S. 131).
-

Inhalt.

Einleitung in die preuß. Grundbuchgesetze	XI
I. Die geschichtliche Entwicklung	XI
II. Charakter der Gesetze vom 5. Mai 1872	XIV
III. Geltungsbereich	XVII
Gesetz über den Eigenthumserwerb und die dingliche Belastung der Grundstücke, Bergwerke und selbständigen Gerechtigkeiten. Vom 5. Mai 1872	1
I. Abschnitt: Von dem Erwerb des Eigenthums an Grundstücken	3
II. Abschnitt: Von den dinglichen Rechten an Grund- stücken	21
III. Abschnitt: Von dem Recht der Hypothek und der Grundschuld	29
1. Von der Begründung dieser Rechte	29
2. Von dem Umfang des Hypotheken- und des Grund- schuldrechts	47
3. Von der Rangordnung der auf demselben Grundstück haftenden Hypotheken und Grundschulden	54
4. Von der Wirkung des Rechts der Hypotheken und der Grundschulden	56
5. Von dem Uebergang der Hypotheken und Grundschulden	70
6. Von der Löschung der Hypotheken und Grundschulden	75
IV. Abschnitt: Von dem Bergwerkseigenthum und den selbständigen Gerechtigkeiten	82
V. Abschnitt: Allgemeine Bestimmungen	84
Grundbuch-Ordnung. Vom 5. Mai 1872	87
I. Abschnitt: Von der Form und Einrichtung der Grundbücher	89
II. Abschnitt: Von den Grundämtern	110
III. Abschnitt: Von dem Verfahren in Grundbuchsachen	119
1. Allgemeine Bestimmungen	119
2. Eintragung des Eigenthümers	143
3. Verfahren bei Eintragungen in der zweiten und dritten Abtheilung	167
4. Löschungen	183

IV. Abschnitt: Von der Bildung der Urkunden über Eintragungen im Grundbuch	205
V. Abschnitt: Von der Wiederherstellung zerstörter, sowie von Anlegung neuer Grundbücher	214
VI. Abschnitt: Von den Kosten	221
VII. Abschnitt: Schlußbestimmung	222
Die Formulare zur Grundbuchordnung	223
Kosten-Tarif für Grundbuchsachen und Instruktion des Justiz-Ministers vom 3. Juli 1872	251
Kosten-Tabellen	267

Anhang.

Gesetz über die Form der Verträge, durch welche Grundstücke zertheilt werden. Vom 5. Mai 1872	275
Gesetz betr. die Stempelabgaben von gewissen, bei dem Grundbuchsamte anzubringenden Anträgen. Vom 5. Mai 1872	276
Anweisung vom 19. September 1872 zur Ausführung des Gesetzes vom 5. Mai 1872, betr. die Stempelabgaben von gewissen, bei dem Grundbuchsamte anzubringenden Anträgen	286

Beilagen:

1. Allgemeine Verfügung vom 2. September 1872 zur Ausführung der Grundbuchordnung vom 5. Mai 1872	291
Ausführungs-Verfügung vom 2. September 1872, zu § 4 der Grundbuchordnung vom 5. Mai 1872	292
2. Allgemeine Verfügung vom 18. November 1876, betreffend die Zurückführung des Grundbuches auf die Steuerbücher	294
3. Allgemeine Verfügung vom 5. Juni 1877, betreffend die Erhaltung der Uebereinstimmung zwischen den Grundbüchern und den Steuerkatastern	297
Bestimmungen über das Verfahren behufs Erhaltung der Uebereinstimmung zwischen den Grundbüchern und den Steuerkatastern	297
4. Allgemeine Verfügung vom 11. Oktober 1877, betreffend die Herbeiführung der Uebereinstimmung zwischen den Grundbüchern und den Steuerbüchern hinsichtlich der im Besitze mehrerer Eigenthümer befindlichen Gebäude	302
5. Allgemeine Verfügung vom 14. Oktober 1874, betreffend das von den Grundbuchführern zu haltende Tagebuch und die daraus für die Geschäftsübersichten zu entnehmenden Angaben	304
Erläuterungen zum Tagebuche	308
Sachregister	310

Einleitung

in die preuß. Grundbuchgesetze.

Vom 5. Mai 1872.

I. Die geschichtliche Entwicklung.

Im römischen Recht war ein eigentlicher Realkredit mit dem System der Privathypothek unvereinbar — es gab zwar ein sogenanntes *pignus publicum* und *quasi publicum*, doch lag die Oeffentlichkeit nicht in seiner besonderen Erkennbarkeit, sondern nur in der Begründung.¹⁾ Das Bedürfniß zu einer Entwicklung des Realkredits war aber auch nicht dringend, da der Grundbesitz und dessen Bewirthschaftung sich nie zu maßgebender Bedeutung erhoben haben.²⁾ Anders in Deutschland, wo von jeher das Eigenthum an Grund und Boden und die Erträge aus demselben die mächtigste Erwerbsquelle gewesen sind. Als das römische Recht daher in Deutschland eindrang, war das Realkreditwesen daselbst schon reich und vom römischen Recht abweichend entwickelt.³⁾ Und dieses Bestreben, dasselbe weiter und zwar unabhängig vom gemeinen Recht fortzubilden, insbesondere den jenem Recht fremden Prinzipien der Spezialität und Publizität Geltung zu bewahren, dauerten mit mehr oder weniger Erfolg im gesammten deutschen Rechtsgebiete fort.⁴⁾ Für Preußen fanden diese Bestrebungen einen wichtigen und für die ganze spätere Entwicklung maßgebenden Abschluß in der Allg. Hyp.-Ordnung vom 20. Dezember 1783,

¹⁾ Leg. 11 Cod. qui potiores in pignore 8, 18.

²⁾ Turnau 1 §. 1.

³⁾ Förster-Eccius 3 §. 457.

⁴⁾ Dernburg u. Hinrichs §. 3, 5 u. ff.

welche das formelle — und dem Allg. Landrecht v. 5. Februar 1794, welches das materielle Hypothekenrecht behandelt. Diese beiden Gesetze waren für ihre Zeit mustergültig und das bekannte Wort Savigny's in seinen Vorlesungen, daß das Pfandrecht der glänzendste, interessanteste und eigenthümlichste Abschnitt des preußischen Privatrechts sei,⁵⁾ — dürfte kaum auf Widerspruch gestoßen sein. Demgemäß ist auch das preußische Immobilienrecht in fast allen Territorien Deutschlands bei der eignen Gesetzgebung zum Muster genommen worden.

Trotzdem sind die Klagen, daß das preußische Hypothekenrecht den Anforderungen des lebhafter und anspruchsvoller werdenden Realkredits nicht entspreche, schon sehr alten Ursprungs und die Versuche, nach einzelnen Richtungen Abhülfe zu schaffen, beginnen schon mit dem Gutachten der Gesetzkommision v. 10. Juli 1802, aus welchem der Anh. § 52 zu § 484 I. 16 A.R. hervorgegangen ist.⁶⁾ Weitere Versuche folgten, bis durch die sogenannte Hyp.-Novelle v. 24. Mai 1853 eine durchgreifende Aenderung hauptsächlich in formeller Beziehung herbeigeführt wurde, indem die Eintragungsvermerke möglichst gekürzt, die Hypothekeninstrumente vereinfacht, die Zinserhöhungen und Löschungen erleichtert wurden und die prozeßrichterliche Einwirkung auf das Hypothekenbuch eine erhöhte Bedeutung erhielt.⁷⁾

Trotz aller dieser Versuche fühlte sich das Verkehrsbedürfniß nicht befriedigt. Der Grundbesitzer bedurfte zur Betreibung der Landwirthschaft nach neueren rationellen Prinzipien mehr Betriebskapital als früher; das Kapital aber zog sich in Folge der zahlreichen großen industriellen Unternehmungen der Aktiengesellschaften und Staatsanleihen mehr und mehr vom Hypothekenverkehr zurück, da jene Anlagen den Vortheil boten, höhere Zinsen und Dividenden zu erhalten und das Kapital jederzeit, ohne an lange Kündigungsfristen gebunden zu sein, zurückziehen zu können.⁸⁾ Aus den Kreisen der Grundbesitzer und landwirthschaftlichen Vereine, sowie aus der Mitte der Landesvertretung wurden daher die Klage über

⁵⁾ Förster-Eccius 3 S. 445.

⁶⁾ Turnau 1 S. 4.

⁷⁾ Dernburg u. Hinrichs S. 51.

⁸⁾ Motive z. Ges. v. 5. Mai 1872 bei Förster GBR. S. 5.

die traurige Lage des Realkredits immer lauter und dringender.⁹⁾ Unter den Anregungen von Seiten der Landesvertretung verdienen besonders die Beschlüsse des Herrenhauses aus dem Jahre 1857¹⁰⁾ hervorgehoben zu werden, weil sie zuerst die Punkte bezeichneten, welche die Reform im Auge haben müsse, nämlich: Vereinfachung des Verfahrens durch Beseitigung der Hindernisse und Förmlichkeiten, welche den Verkehr unnütz belästigen, Verminderung der Kosten, Erleichterung der Uebertragung der Hypotheken-Dokumente und Annäherung derselben an Inhaberpapiere, Ueberweisung der Hypotheken-Sachen an Einzelbeamte, Verbindung des Hypothekenbuchs mit dem Kataster und Vereinfachung der Beglaubigungsform.

Zunächst verhielt sich die Staatsregierung ablehnend gegen diese Anträge und wollte die bewährten Grundlagen des preussischen Hypothekenrechts nicht preisgeben, doch nachdem auch das Haus der Abgeordneten durch Beschluß v. 14. März 1860 die Regierung auf's Neue zur Beseitigung der den Hypothekenverkehr erschwerenden Bestimmungen aufgefordert hatte, wurde durch Allerhöchsten Erlaß vom 25. Februar 1863 befohlen „die wichtige Angelegenheit mit möglichster Beschleunigung zu fördern“. Die Folge davon war ein im Jahre 1864 ausgearbeiteter Entwurf eines Gesetzes über das Hypothekenwesen in Preußen, der zwar theilweise die neuen Prinzipien adoptirt hatte, aber durch den innigen Zusammenhang mit dem bisherigen preussischen Recht einen Charakter der Halbheit und Unfertigkeit erhielt,¹¹⁾ daß er garnicht erst in die weiteren legislatorischen Stadien gebracht wurde.

Einen fernerer Anstoß, auf dem Wege der Reform fortzuschreiten, gab das am 21. März 1868 verkündete Gesetz betreffend die Einführung von Grund- und Hypothekenbüchern und die Verpfändung von Seeschiffen in Neuorpommern und Rügen. In diesem Gesetz, welches sich an die Gesetzgebung des benachbarten Mecklenburg anlehnte, fanden die wesentlichen Prinzipien, welche die neuen Reformwünsche erstrebt hatten, fast sämtlich Aufnahme;¹²⁾ dennoch leidet es, besonders in technischer Beziehung, an erheblichen

⁹⁾ Turnau 1 S. 5.

¹⁰⁾ ZMBl. v. 1857 S. 178 ff.

¹¹⁾ Förster GBR. S. 12.

¹²⁾ Turnau 1 S. 5.

Mängeln.¹³⁾ Immerhin war die Folge dieses Gesetzes, daß die Nothwendigkeit unabweisbar wurde, auch den übrigen Provinzen die Wohlthat einer ähnlichen Reform zu Theil werden zu lassen. Es erschienen in den Jahren 1868, 1869 und 1871 Regierungsvorlagen, von denen die letzte nach mehrfachen Durchberatungen in beiden Häusern des Landtages und eingreifenden Aenderungen am 5. Mai 1872 die Kgl. Sanction erhielt. Die auf diese Weise entstandenen Gesetze wurden am 27. Mai 1872 unter folgenden Titeln publizirt:

1. Gesetz über den Eigenthumserwerb und die dingliche Belastung der Grundstücke, Bergwerke und selbständigen Berechtigkeiten;
2. Grundbuchordnung;
3. Gesetz über die Form der Verträge, durch welche Grundstücke zertheilt werden;
4. Gesetz betreffend die Stempelabgaben von gewissen, bei dem Grundbuchamte anzubringenden Anträgen.

Alle 4 Gesetze tragen den Datum des 5. Mai 1872 und sind am 1. Oktober desselben Jahres in Kraft getreten.

II. Charakter der Gesetze vom 5. Mai 1872.

Die Absicht des Regierungsentwurfs war gewesen, das gesamte Hypothekenrecht zu kodifiziren, es sollte „statt einer nur Einzelnes ergreifenden Novelle ein Gesetz ausgearbeitet werden, welches das ganze System umfaßt, den Charakter einer Kodifikation erhält“.¹⁴⁾ Und dieses Gesetz sollte zur ausschließlichen Quelle für alle in demselben behandelten Materien dienen. Diese Absicht ist aber in dem Gesetz nicht verwirklicht worden. Zwar die Grundbuchordnung, welche die formellen Rechtsvorschriften enthält, beseitigt das ältere Hypothekenrecht durch Kodifikation und kann als neue Redaktion der Allg. Hypotheken-Ordnung nach dieser Richtung gelten; das die materiellen Bestimmungen enthaltende Eigenthumsgesetz dagegen ist nur als Novelle anzusehen, denn es greift

¹³⁾ Förster GBR. S. 12.

¹⁴⁾ Motive bei Werner 2, S. 11, 12.

in die gesammte Lehre des Immobiliarsachenrechts nur mit einzelnen Bestimmungen ein; es sind deshalb die landrechtlichen Vorschriften durch jenes Gesetz nur insoweit aufgehoben, als sie in direktem Widerspruch mit ihren Gegenstand erschöpfenden Normen der neuen Gesetzgebung stehen.¹⁵⁾

Die Grundprinzipien, auf denen das Immobiliarsachenrecht beruht sind das der Publizität, der Spezialität und der Legalität.

Das Publizitätsprinzip bedeutet, daß Rechte, welche nicht aus dem Grundbuch hervorgehen, gegen denjenigen nicht geltend gemacht werden können, der im gutem Glauben das Grundstück oder ein Recht an demselben erworben hat, und auf der anderen Seite, daß alle Eintragungen Geltung haben, mögen sie mit dem materiellen Rechtszustand außerhalb des Buches im Einklang stehen, oder nicht.¹⁶⁾ Dieses Prinzip war durch die bisherige Gesetzgebung, insbesondere durch die landrechtlichen Bestimmungen, nicht scharf durchgeführt. Das Hypothekenbuch war nicht die ausschließliche Erkenntnisquelle. So hatte z. B. die alte Hypotheken-Ordnung von 1783 zwar den deutschrechtlichen Grundsatz von der allein maßgebenden Eintragung für die Erwerbung des Eigenthums zum Ausdruck gebracht (§§ 55, 92 II), das Landrecht jedoch verlangte für dieselbe auch die Besitzergreifung (§ 3, I 9).

Die Versuche, beide sich begriffsmäßig ausschließenden Theorien zu vereinigen, konnten zu keinem Resultate führen und es war die Möglichkeit nicht ausgeschlossen, daß ein Grundstück gleichzeitig zwei Eigenthümer hatte, von denen der Eine, als eingetragener, dasselbe belasten, der Andere, als Naturaleigenthümer, das Grundstück übergeben, also das Eigenthum übertragen konnte.¹⁷⁾ Auch die landrechtliche Theorie der Schlechtläubigkeit ließ sich mit dem Publizitätsprinzip im wahren Sinne nicht vereinigen. — Die Gesetzgebung vom 5. Mai 1872 hat sich gegen diese Mängel gerichtet und das Prinzip der Publizität durch Stärkung des Glaubens des Grundbuchs konsequenter durchgeführt¹⁸⁾ (vgl. §§ 1, 4, 15 C.B.).

¹⁵⁾ Dernburg u. Henrichs S. 63, vgl. die Uebersicht bei Förster B.R. S. 91 ff. u. S. 172 ff.

¹⁶⁾ Achilles S. 40 3. Aufl.

¹⁷⁾ Werner 2 S. 12.

¹⁸⁾ Förster-Eccius 3 S. 462.

Allerdings ist das System des Regierungsentwurfs an einigen Stellen durch das Herrenhaus wieder durchlöchert worden (vgl. §§ 11, 38, 49 GG.).

Unter dem Spezialitätsprinzip versteht man den Grundsatz, daß eine Hypothek nur auf bestimmte Grundstücke und nur für Geldsummen eingetragen werden kann, deren Betrag ziffermäßig feststeht.¹⁹⁾ Dieses Prinzip war bisher ebenfalls nicht genügend hervorgetreten, da das Hypothekenbuch keine sichere Auskunft über die Größe des Pfandobjekts gab und auch noch Hypotheken von unbestimmtem Betrage möglich waren.²⁰⁾ Durch die neue Gesetzgebung ist auch dieses Prinzip gefördert worden, indem durch die Zurückführung des Grundbuchs auf die Grundsteuerbücher (§ 4 GBD.) eine klarere und bestimmtere Bezeichnung der Grundstücke nach Lage und Größe möglich wurde, und nur Hypotheken von bestimmten Summen in gesetzlicher Währung (§ 23 GG.) eingetragen werden dürfen.

Das Legalitätsprinzip endlich, d. h. die richterliche Garantie der Gesetzmäßigkeit der Rechtshandlungen, welche die Veräußerung und Belastung der Grundstücke betreffen,²¹⁾ ist auf das richtige Maß der Prüfung der Handlungsfähigkeit und Verfügungsberechtigung zurückgeführt worden (§ 46 GBD.). Im Gegensatz zu dem früheren Recht, welches das Legalitätsprinzip im weitesten Sinne zur Anwendung brachte und eine Prüfung des Rechtsbestandes der Geschäfte oder obligatorischen Beziehungen verlangte,²²⁾ — geht durch die neuen Gesetze der leitende Gedanke, daß für die Operationen bei dem Hypothekenbuche allein genüge und entscheide der ernste freie Wille der zur Verfügung über das Grundstück oder ein dingliches Recht an demselben vollberechtigten Betheiligten.²³⁾ Es wurde also durch die neue Gesetzgebung die dingliche Seite des Rechtserwerbs scharf von der obligatorischen gesondert und nur die erstere der richterlichen Prüfung unterstellt.²⁴⁾

¹⁹⁾ Willenbücher S. 6.

²⁰⁾ Werner 2, S. 10.

²¹⁾ Werner a. a. O. S. 10.

²²⁾ Förster GBR. S. 21.

²³⁾ Förster a. a. O. S. 10.

²⁴⁾ Dernburg u. Sinrichs S. 70.

Neben dieser weiteren Ausbildung der schon im früheren Recht bestandenen Prinzipien sind als Neuerungen der Gesetzgebung von 1872 hervorzuheben:

- die Einführung der Auflassung für den Eigenthumserwerb bei freiwilliger Veräußerung (§ 1 G.B.),
- die Schaffung der Grundschuld, als eines neuen selbständigen dinglichen Rechts, das dem Grundstückseigenthümer die Möglichkeit gewährt, für sich selbst Forderungen auf sein Grundstück eintragen zu lassen (§§ 19, 27 G.B.),
- die durch Vereinfachung herbeigeführte größere Uebersichtlichkeit der Hypotheken-Urkunden (§§ 122, 124—127 G.B.D.),
- die Vereinfachung der Formen der Abtretungen, Verpfändungen, Vorrechtseinträumnungen und Quittungen (§§ 81, 84, 86, 92, 94 G.B.D.),
- die Beschleunigung der Bearbeitung der Grundbuchsachen dadurch, daß sie nicht mehr von Kollegien, sondern von Einzelrichtern besorgt wird (§§ 20—22 G.B.D., jetzt § 31 A.G. 3. G.B.G.),
- die leichtere Beglaubigungsform (§ 33 G.B.D.),
- endlich der Grundsatz, daß das Gericht in der Regel nur auf Antrag zu verfahren hat (§ 30 G.B.D.).

III. Geltungsbereich.

Das Eigenthumsgesetz, die Grundbuchordnung und das Gesetz, betreffend die Stempelabgaben galten ursprünglich in den Landestheilen, in welchen das Allg. Landrecht und die Hypotheken-Ordnung von 1783 eingeführt waren, also in den Provinzen Preußen, Posen, Pommern — mit Ausschluß von Neuorpommern und Rügen — Schlesien, Sachsen, Brandenburg, Westphalen und den Kreisen Essen, Rees und Duisburg der Rheinprovinz.

Später sind die Gesetze auch in anderen Landestheilen eingeführt worden und zwar:

- in dem Ladegebiet durch Ges. v. 23. März 1873 (G.S. S. 111) vom 1. April 1873 ab, geändert durch Ges. v. 3. Februar 1879 (G.S. S. 17),

- in Neu-Vorpommern und Rügen durch Ges. v. 26. Mai 1873 (GS. S. 229) von der Publikation des Gesetzes ab,
- in Schleswig-Holstein durch Ges. v. 27. Mai 1873 (GS. S. 241) v. 1. Oktober 1873 ab, geändert durch Ges. v. 31. Januar 1879 (GS. S. 12),
- in Hannover — mit Ausschluß des Ladegebiets — durch Ges. v. 28. Mai 1873 (GS. S. 253) vom 1. Oktober 1873 ab, geändert durch Ges. v. 29. Januar 1879 (GS. S. 11),
- in dem Bezirk des Appellationsgerichts zu Cassel — mit Ausnahme des Amtsgerichtsbezirks von Böhle — durch Ges. v. 29. Mai 1873 (GS. S. 273) v. 1. Juli 1874 ab, ergänzt durch Ges. v. 28. Mai 1885 (GS. S. 175) und bez. der früher hainischen Landestheile durch Ges. v. 29. Mai 1874 (GS. S. 185),
- in dem Bezirk des ehemaligen Justizsenats zu Ehrenbreitstein durch Ges. vom 30. Mai 1873 (GS. S. 287) vom 1. Oktober 1873 ab, geändert durch Ges. v. 3. Februar 1879 (GS. S. 17),
- in den Hohenzollerischen Landen durch Ges. vom 31. Mai 1873 (GS. S. 301) vom 1. Oktober 1873 ab,
- im Geltungsbereich des rheinischen Rechts durch Ges. v. 12. April 1888 (GS. S. 52), ergänzt durch Ges. v. 14. Juli 1893 — mit Ausnahme der Gemeinde Oberbonsfeld (AG. Bez. Langenberg), in welcher das altpreussische Recht, mithin das Grundbuchrecht schon seit dem 1. Oktober 1872 galt.

Auch in Waldeck und Pyrmont ist das preuss. Grundbuchrecht durch Gesetz v. 25. Januar 1881 eingeführt, und endlich das Eig.-Erw.-Gesetz durch Kaiserl. Verordnung v. 20. Juli 1887 und 22. Juli 1889 in dem Schutzgebiete der Neu-Guinea-Kompagnie und auf den Marshall-Inseln.

Das Gesetz über die Form der Verträge, durch welche Grundstücke zertheilt werden, ist nur für die Provinzen Preußen, Brandenburg, Pommern — mit Ausschluß des Bezirks des Appell.-Gerichts Greifswald — Schlesien, Posen und Sachsen gegeben worden, weil die früheren Gesetze über die Zertheilung von Grundstücken vom 3. Januar 1845, 24. Februar 1850 und 24. Mai 1853 auch nur in diesen Landestheilen Geltung hatten.

Mithin haben die Grundbuchgesetze vom 5. Mai 1872 nunmehr im ganzen preußischen Staat Geltung mit Ausnahme folgender ehemals lauenburgischen, hessischen, nassauischen und frankfurtischen Gebietstheile:

Amtsgerichts-Bezirke Lauenburg mit der Insel Helgoland, Mölln, Ratzeburg, Schwarzenbeck, Steinhorst, Battenberg, Biedenkopf, Gladenbach, Böhle, Somburg v. d. Höhe; Landgerichts-Bezirk Wiesbaden, Amtsgerichts-Bezirk Diez, Dillenburg, Ems, Hadamar, Sackenborn, Herborn, Höhr-Grenzhausen, Limburg, Marienberg, Montabaur, Nassau, Rennerod, Runkel, Selters, Weilburg, Frankfurt a. M.

Ueber die in diesen Bezirken geltenden Gesetze vgl. Schwarz 1 S. 91.

Gesetz

über den

Eigenthumserwerb und die dingliche Belastung der
Grundstücke, Bergwerke und selbständigen
Berechtigkeiten.

Vom 5. Mai 1872.

(GG. S. 435—445.)

Wir **Wilhelm**, von Gottes Gnaden König von Preußen 2c., verordnen für die Landestheile, in welchen das Allgemeine Landrecht und die Hypothekenordnung vom 20. Dezember 1783 gilt, mit ~~Ausschluß~~ der Gebietsheile der Provinz Hannover, unter Zustimmung der beiden Häuser des Landtages Unserer Monarchie, was folgt:

Erster Abschnitt.

Von dem Erwerb des Eigenthums an Grundstücken.¹⁾

§ 1.

Im Fall einer freiwilligen Veräußerung²⁾ wird das Eigenthum an einem Grundstück nur³⁾ durch die auf Grund einer Auflassung⁴⁾ erfolgte Eintragung des Eigenthumsüberganges im Grundbuch erworben.⁵⁾

1) Das Eigenthum wird in der in § 1 angegebenen Weise, also durch Auflassung, erworben an Grundstücken, für welche ein Grundbuchblatt angelegt ist, oder werden kann (§ 1 GG.), ferner an verliehenen Bergwerken (§ 68 GG.) und an selbständigen Gerechtigkeiten, für welche Grundbuchblätter eingerichtet sind (§ 69 GG.).

Daneben bleibt das frühere Recht bestehen für den Erwerb:

- a) von Grundstücken, welche ein Grundbuchblatt noch nicht haben und auch noch nicht erhalten können (§ 49 GBD.);
- b) außerhalb der Fälle einer freiwilligen Veräußerung (§ 5 GG.);
- c) von selbständigen Gerechtigkeiten, so lange sie keine Grundbuchblätter haben (§ 69 GG.);
- d) von Bergwerkeigenthum durch Verleihung, Konsolidation, Theilung oder Vertauschung von Grubenfeldern und Feldestheilen (§ 68¹ GG.).

2) Die Veräußerung ist auch dann eine freiwillige, wenn der bisherige Eigenthümer durch ein Ereigniß die Verpflichtung zur Uebertragung des Eigenthums auf einen Anderen übernommen hat, nicht allein in dem Fall, wo ein Vertragsabschluß stattgefunden hat (Achilles S. 31). Daher bedarf es der Auflassung, wenn Miterben das Allein-Eigenthum an einem Nachlaßgrundstück an Einen von ihnen überlassen (ObL. 65 S. 301, 80 S. 264; Joh. 3 S. 93, 247, 255; 7 S. 161; RG. 9 S. 272); ebenso, wenn Miteigenthümer eine reelle Theilung vornehmen (RG. XIII, 232;

ZMBL. 1894 S. 29); wenn in Folge der Auflösung einer gütergemeinschaftlichen Ehe das Allein-Eigenthum an einem bisher gemeinschaftlichen Grundstück dem einen Ehegatten übertragen wird (Zoh. 5 S. 94; RG. 20 S. 256; RG. VI, 91); bei Gutsüberlassungen Seitens der Eltern an eines der Kinder gegen Abfindung der übrigen (Zoh. 3 S. 89); wenn ein Miteigenthümer über seinen ideellen Antheil verfügen will (Turnau II, § 14 S. 165 ff.); wenn bei Handelsgesellschaften das Grundstück eines Gesellschafters Eigenthum der Gesellschaft wird (Zoh. 6 S. 117), oder wenn bei Auflösung derselben ein Grundstück einem bisherigen Gesellschafter übereignet wird (Zoh. 5 S. 81, 7 S. 168; RG. VII, 69). Das Anerkenntniß des Gesellschafters, daß er ein ihm aufgelassenes Grundstück für die Handelsgesellschaft erworben habe, genügt nicht zur Eintragung des Eigenthums der Letzteren (RG. III, 121). —

Es ist ferner Auflassung erforderlich, wenn die bisherigen Theilnehmer einer aufgelösten Genossenschaft eine Aktiengesellschaft gründen, in welche sie das gesammte Vermögen einbringen (RG. XI, 132), und endlich wenn bei der Vereinigung einer Aktiengesellschaft mit einer anderen ein Grundstück an die vereinigte Gesellschaft übertragen wird (Zoh. 5 S. 81). Es liegt auch ein Fall der freiwilligen Veräußerung vor, wenn eingetragene Eigenthümer als Erben verpflichtet sind, einem Dritten das Eigenthum zu übertragen; dieselben müssen in solchem Falle zur Auflassung verurtheilt werden (Erf. d. RG. v. 16. Jan. 1886, ZMBL. S. 65). —

Dagegen erwirbt ohne Auflassung der Erbschaftskäufer mit dem Abschluß des Kaufes das Eigenthum an zum Nachlaß gehörigen Grundstücken (RG. I, 115), ebenso der Prälegatar (RG. II, 91). Auch bedarf es nicht der Auflassung bei Umwandlung einer Kommanditgesellschaft in eine Aktiengesellschaft bezügl. der der ersteren gehörigen Grundstücke (a. a. D. S. 92), auch nicht bei Eintragung der Miteigenthumsquoten eingetragener Erben und des Eigenthums des fideikommissarischen Substituten (a. a. D. S. 94), und wenn der Eigenthumsübergang sich kraft Gesetzes vollzieht, z. B. gemäß RGes. v. 25. Mai 1873 (RG. X, 90; IV, 145). Es fällt überhaupt die Nothwendigkeit der Auflassung fort, wenn weder ein Wechsel des Eigenthums, noch eine Veränderung der Antheile der Eigenthümer vorliegt (vgl. RG. VI, 62, 65; VII, 182; VIII, 63; XI, 129). — Bei Ueberlassung des ganzen Gesellschaftsvermögens an einen Sozjus bedarf es aber der Auflassung (RG. XIII, 226), ebenso wenn bei Auflösung das Grundstück beiden Sozien zur ideellen Hälfte zufallen soll (RG. XIII, 229).

3) Von der Regel, daß die Vollendung des Eigenthumserwerbes erst mit der Eintragung eintritt, ist für die im § 2 GBD. aufgeführten öffentlichen Institute eine Ausnahme geschaffen worden, indem die Eintragung des Eigenthumsüberganges gemäß § 59 GBD. auf Verlangen durch die Abschreibung des Trennstücks und Angabe des Sachverhältnisses auf dem bisherigen Grundbuchblatt ersetzt wird (Turnau I S. 184).

4) Die Auflassung ist der Eigenthumsübertragungsvertrag, dessen Gültigkeit von der Eintragung abhängt (Turnau I S. 168; Achilles S. 29); vergl. im übrigen § 2 Anm. 1 und 2, sowie § 48 GBD. Anm. 3.

5) Durch die an die „Auflassung“ sich anschließende Eintragung wird das Eigenthum definitiv erworben, aufschiebende Bedingungen oder Zeitbestimmungen sind ausgeschlossen; vielmehr können dergleichen Beschränkungen nur durch Eintragungen in Abth. II gesichert werden. Die Eintragung bezeichnet den Zeitpunkt des Eigenthumsüberganges. Zwar bleibt der Veräußerer in der Zeit zwischen Auflassung und Eintragung Dritten gegenüber Eigenthümer, doch kann er das Grundstück weder belasten, noch anderweit veräußern. (RS. VIII, 73.) Wohl aber kann er über das veräußerte Grundstück durch Bestellung von Rechten, welche ohne Eintragung dinglich wirken (z. B. Verpachtung) zu Gunsten eines gutgläubigen Dritten verfügen (Dernburg I, § 240; Förster-Eccius 3, § 178 Anm. 49). Der Erwerber dagegen ist bereits befugt, die Eintragung eines Rechts in Abth. II zu beantragen (§ 13 ES.) und die Eintragung einer Hypothek zu bewilligen (§ 19 a. a. O.). Aus sonstigen Zwischeneintragungen können dritte Personen keine Rechte erwerben (RS. I, 75).

Die Auflassung hat die Natur eines Vertrages (vgl. § 2 Anm. 1) und kann daher wegen Irrthums angefochten werden (ObL. 75 S. 25; 76 S. 261). Die Richtigkeit der Auflassung hat aber nicht die Richtigkeit der Eintragung, sondern nur die Anfechtbarkeit derselben zur Folge (RS. 2, S. 231).

Das Recht, die Auflassung zu verlangen, steht dem Käufer aus dem Kaufvertrage zu (ObL. 99 S. 16), und zwar kann er auch die Klage anstellen, wenn der Verpflichtete als Eigenthümer des Grundstücks nicht eingetragen ist (RS. bei Gruchot 24 S. 420).

Durch die Auflassung geht das Eigenthum auf den Erwerber über, auch wenn der Auflassende nach dem materiellen Recht nicht Eigenthümer war und der Satz, daß Niemand mehr Recht auf einen Andern übertragen kann, als er selbst hat, wird durch den Glauben des Grundbuchs durchbrochen (Förster-Eccius 3 S. 275).

§ 2.

Die Auflassung eines Grundstücks erfolgt durch die mündlich¹⁾ und gleichzeitig²⁾ vor dem zuständigen Grundbuchamt³⁾ abzugebenden Erklärungen des eingetragenen Eigenthümers,⁴⁾ daß er die Eintragung des neuen Erwerbers bewillige und des Letzteren, daß er diese Eintragung beantrage.⁵⁾

1) Die Auflassung, d. h. „die Eigenthumsübertragung vermöge einer vor Gericht abgegebenen und durch dasselbe beurkundeten Willenserklärung“ (Förster GBR. S. 72) ist der Verzicht des bisherigen Eigenthümers auf sein Recht zu Gunsten des Erwerbers und muß mündlich erklärt werden; schriftliche Auflassungen sind schlechthin ausgeschlossen.

2) Unter Gleichzeitigkeit der beiderseitigen Erklärungen ist zu verstehen, daß dieselben ungetrennt in Gestalt eines Vertrages in einem Protokoll abgegeben, resp. entgegen genommen werden. Unzulässig erscheint es nicht, daß der Erwerber der zuerst Erklärende ist, doch wird es

sich empfehlen, die natürliche Reihenfolge und auch die im Gesetz gebrauchten Worte bei Niederschreibung des Auflassungsprotokolls beizubehalten. Es ist keineswegs unzulässig, daß der Richter, der den Kaufvertrag aufgenommen hat, in derselben Verhandlung im Anschluß daran die Auflassung erklären läßt; doch dürfte es angemessen sein, beide Akte in der Verhandlung zu trennen, um dadurch die Thatsache zum Ausdruck zu bringen, daß die Auflassung völlig unabhängig von dem zu Grunde liegenden Rechtsgeschäft ist (Turnau I S. 178; Achilles S. 40; Willenbücher S. 18).

3) Zuständig ist der mit der Bearbeitung der Grundbuchsachen betraute Amtsrichter, in dessen Bezirk das auszulassende Grundstück liegt, und zwar der Richter allein, ohne Zuziehung des Gerichtsschreibers. — Auflassungserklärungen vor dem unzuständigen Grundbuchrichter sind nichtig (Zoh. 4 S. 82). Es hat aber auf die Gültigkeit der Handlung eines Amtsrichters keinen Einfluß, wenn dieselbe nach der Geschäftsvertheilung von einem anderen Amtsrichter vorzunehmen gewesen wäre (§§ 12, 31, 23 ABG. z. BGB. v. 24. April 1878, GS. S. 230; Förster-Eccius 3 § 178 Anm. 34).

Das aufgenommene Protokoll muß aber dem mit den Geschäften des Grundbuchrichters betrauten Amtsrichter oder Gerichtsschreiber alsbald vorgelegt werden, da diese allein zuständig sind, es mit dem Zeitpunkt des Eingangs zu versehen (§ 42 BGB.).

Sind mehrere Grundstücke eines Eigenthümers, die in verschiedenen Amtsgerichtsbezirken liegen, an denselben Käufer aufzulassen, so muß die Auflassung bei jedem Amtsgericht besonders erklärt werden (Turnau I S. 169).

Nach rheinischem Recht kann die Auflassung auch vor einem Notar erklärt werden (§ 5 Gef. v. 12. April 1888).

Die Auflassung braucht nicht an der Gerichtsstelle entgegengenommen zu werden, sondern findet auch außerhalb derselben gültig statt; auch bedarf es in diesem Fall nicht der Zuziehung des Grundbuchführers (RG. I, 65).

Nach der Ministerialverfügung v. 18. Juni 1881 — I, 1668 — sollten auf Gerichtstagen Auflassungen nicht entgegen genommen werden. Diese Bestimmung ist aufgehoben und kann jetzt auch auf Gerichtstagen aufgelassen werden, wenn es unbedenklich erscheint. (Just.-Min.-Erlaß v. 11. Mai 1882 — I, 1709 u. für Rheinland AB. v. 21. November 1888.)

4) Nur der eingetragene Eigenthümer ist zur Auflassung legitimirt. Es muß sich also auch derjenige, welcher das Eigenthum nach den Vorschriften des bisherigen Rechts erworben hat, zunächst als Eigenthümer eintragen lassen, ehe er die Auflassung erklären kann (§ 49 BGB.), ebenso muß auch derjenige verfahren, der nach dem 1. Okt. 1872 das Eigenthum außerhalb der Fälle einer freiwilligen Veräußerung erworben hat (§ 5 BGB.). Ist der Eigenthümer aber einmal eingetragen, so ist seine Legitimation zur Auflassung vom Grundbuchrichter nicht weiter zu prüfen (RG. V, 125). Die einzige Ausnahme von dem Grundsatz, daß nur eingetragene Eigenthümer zur Auflassung legitimirt sind, ist für Miterben zugelassen (§ 5² BGB. und Anm. 5). Daher muß „eine

Wittwe, welche durch bestätigten Erbzeß das Nachlaßgrundstück von ihren Miterben und Kindern vor dem 1. Okt. 1872 erworben hat, obschon sie nach materiellem Recht noch gültig Eigenthümerin geworden, sich als Eigenthümerin eintragen lassen, bevor sie zur Auflassung zugelassen werden kann" (Turnau 1 S. 175). Dagegen ist gemäß § 5 G.B. „eine Wittwe, welcher im Testament die unbeschränkte Verfügung über den ganzen Nachlaß eingeräumt ist, während sie und die Kinder zu Erben eingesetzt sind, zur Auflassung befugt, auch wenn sie und die Kinder nicht als Eigenthümer eingetragen sind" (ebendaselbst). Auch die Wittwe, resp. der Wittwer, welchen nur die unbeschränkte Verfügung über den Nachlaß durch Testament eingeräumt ist, während die Kinder allein Erben sind, ist befugt, Namens der Kinder, ohne eingetragen zu sein, aufzulassen (Zoh 4 S. 94; 6 S. 133), ob die Kinder als Eigenthümer bereits eingetragen sind, ist hierbei ohne Einfluß (Turnau 1 S. 176; R.G. I, 61).

Sind bei gütergemeinschaftlicher Ehe beide Eheleute eingetragen, so müssen beide die Auflassung erklären, oder der Mann muß, wenn er die Auflassung allein erklärt, die Genehmigung der Frau in beglaubigter Form, oder die jene Genehmigung ergänzende Verfügung des Vormundschaftsgerichts vorlegen. Die Zustimmung der Frau ist nicht erforderlich, wenn weder deren Miteigenthum, noch die Gütergemeinschaft aus dem Grundbuch ersichtlich ist, und der Richter ist auch weder verpflichtet noch berechtigt, von Amtswegen darüber Erkundigungen einzuziehen, ob der Veräußerer eines Grundstücks verheirathet sei (R.G. I, 62). Ergiebt sich, daß ein allein eingetragener Ehegatte in Gütergemeinschaft lebt, so empfiehlt es sich, die Miteintragung des anderen Gatten zunächst herbeizuführen (Turnau 2 S. 364. A.M. R.G. VIII, 83).

Ist die Gültigkeit der Veräußerung durch die Genehmigung einer Aufsichtsbehörde bedingt, so wird die Genehmigung des Veräußerungsvertrages für ausreichend zu erachten sein, da die Auflassung nur die Erfüllung dieses Vertrages ist (Turnau 1 S. 173 und jetzt auch Willenbücher S. 19; sowie R.G. II, 99; III, 106, 108; VI, 74; VIII, 68. A.M. Bahlmann S. 322, 354; Achilles S. 37).

5) Die Auflassung braucht nicht persönlich von den Betheiligten, sondern kann auch von einem durch gerichtlich oder notariell aufgenommene oder beglaubigte Vollmacht legitimirten Vertreter erklärt werden (§ 37 G.B.D.; Werner 2 S. 155; R.G. I, 97). Die früheren Beschränkungen in der Person des Bevollmächtigten sind fortgefallen (R.G. IV, 125). Die Vollmacht muß ausdrücklich darauf gerichtet sein, daß der Bevollmächtigte im Namen seines Machtgebers „auflassen" soll. Man hat allerdings auch angenommen, daß eine Vollmacht genügt, in der nicht ausdrücklich die Auflassung erwähnt ist, sondern nur von „Veräußerungen aller Art, oder von Veräußerungen von Grundstücken" die Rede ist, oder die zum Verkauf und Uebergabe berechtigt (Zoh. 3 S. 113, 101, 112; 5 S. 93; 8 S. 156); aber es wird sich doch immer empfehlen, die ausdrückliche Ermächtigung zur Ertheilung der Auflassung in die Vollmacht aufzunehmen (Turnau 1 S. 171). Dieselbe muß dem Richter in vorschriftsmäßiger Form vorgelegt werden; andernfalls braucht er die Auflassung nicht entgegenzunehmen, denn es darf der sofortigen Eintragung kein Hinderniß

entgegenstehen (§ 48 GBD.). Das Versprechen, die Vollmacht nachzubringen, genügt also nicht.

Zur Auflassung militärfiskalischer Grundstücke ist ein Bevollmächtigter des Kriegsministeriums legitimirt (RG. IV, 147). Die Kgl. Eisenbahndirektionen bedürfen zur Auflassung der ministeriellen Genehmigung (RG. II, 76; IV, 148; V, 121).

Der von Dernburg (1 S. 418 I. Aufl.) vorgebrachte Fall, daß sich gleichzeitig zwei Bevollmächtigte des Eigenthümers melden, um an zwei verschiedene Personen aufzulassen, wird dahin zu entscheiden sein, daß Beide zurückzuweisen sind (Turnau 1 S. 171; Achilles S. 38). Dernburg schließt sich in seiner II. Aufl. dieser Ansicht ebenfalls an (S. 557 Anm. 7). Dagegen wird es für zulässig erachtet, daß sich Veräußerer und Erwerber von einem Bevollmächtigten vertreten lassen (Dernburg 1 § 241 Anm. 8; Turnau 1 S. 171, vgl. auch Joh. 4 S. 93). Dies ist wohl nur dann für zulässig zu erachten, wenn keine Kollision der Interessen vorliegt (Achilles S. 38 u. RG. IV, 150). Förster-Eccius (3 § 178 Anm. 44) hält eine solche Vertretung schlechthin für unzulässig.

Die zur Auflassung ertheilte Vollmacht erlischt durch den Tod des Machtgebers auch dann, wenn darin ausdrücklich die Fortgeltung derselben nach dem Tode bestimmt ist (RG. II, 75). Diese Ansicht ist später vom Kammergericht in Uebereinstimmung mit Eccius und Dernburg fallen gelassen und angenommen worden, daß ein für den Machtgeber und dessen Erben ertheilter Auftrag, dessen Ausführung noch bei Lebzeiten des Ersteren stattfinden kann, durch den Tod desselben nicht erlischt (RG. XI, 115).

§ 3.

Ein Erkenntniß,¹⁾ durch welches der eingetragene Eigenthümer²⁾ eines Grundstücks zur Auflassung rechtskräftig³⁾ verurtheilt ist, ersetzt die Auflassungserklärung desselben.

1) Daß ein Erkenntniß die Bewilligung der Eintragung ersetzt, ist außer bei der Auflassung in § 3 auch noch in andern Fällen ausgesprochen, z. B. in den §§ 14, 19², 53, 65 GG. und 53, 85, 94² GBD. Durch § 779 GBD.:

„Ist der Schuldner zur Abgabe einer Willenserklärung verurtheilt, so gilt die Erklärung als abgegeben, sobald das Urtheil die Rechtskraft erlangt hat“

ist dieser Grundsatz aber noch mehr verallgemeinert worden. Nach dem dadurch geschaffenen Rechtszustand wird also jetzt in allen Fällen, wo eine Eintragung oder Löschung von einer Bewilligung abhängig gemacht ist, diese Bewilligung durch die rechtskräftige Verurtheilung zu derselben ersetzt, auch wo es in den Grundbuchgesetzen nicht ausdrücklich ausgesprochen ist. Dies ist also z. B. der Fall bei Eintragung einer Beschränkung des Gläubigers in der Verfügung über Hypotheken oder Grundschulden (§ 49 GG.); bei endgültiger Eintragung an Stelle einer Vormerkung für die Bewilligung desjenigen, gegen welchen die Vormerkung gerichtet war (§ 89 GBD.) und bei Löschung einer solchen Vormerkung (§ 59 GG.); bei Löschung einer in Abth. II. eingetragenen Last für die Bewilligung des

Berechtigten (§ 93 GBD.); bei Löschung einer Veränderung für die Bewilligung desjenigen, für welchen die Einschreibung geschehen ist (§ 117 GBD.); bei Löschung einer auf Antrag einer zuständigen Behörde eingetragenen Beschränkung für die Bewilligung desjenigen, zu dessen Gunsten sie eingetragen (§ 100 GBD.); bei Löschung von Vormerkungen überhaupt (§§ 8, 16, 59 G.B., § 64 GBD.). Auch wenn der Erwerber eines Grundstücks zur Entgegennahme der Auflassung verurtheilt ist, wird der Veräußerer auf Grund des vorzulegenden rechtskräftigen (vgl. Anm. 3) Erkenntnisses die Eintragung des Verurtheilten beantragen können (Turnau 1 S. 187; Bahlmann S. 35; Willenbücher S. 19).

2) Der zur Auflassung Verurtheilte muß in dem Zeitpunkt als Eigenthümer eingetragen sein, in welchem der Berechtigte unter Vorlegung des rechtskräftigen Erkenntnisses seine Eintragung als Eigenthümer bei dem zuständigen Amtsgericht beantragt; denn die erzwungene Auflassung ersetzt die freiwillige und auch bei dieser kommt es nur darauf an, daß in dem Augenblick der vor dem Richter erklärten Auflassung der dieselbe Bewilligende eingetragener Eigenthümer ist. Wie das Verhältniß vor jenem Zeitpunkt ist, darauf kommt es nicht an (Turnau 1 S. 191; Achilles S. 47 Anm. 1. WM. Bahlmann S. 34 Anm. 5 d.). Ist der zur Auflassung Verurtheilte nicht als Eigenthümer eingetragen, so muß er, wenn eine Auflassung zu seiner Eintragung nicht erforderlich ist, gemäß §§ 55, 56 GBD. dazu gezwungen werden, wenn es einer Auflassung aber bedarf, muß dieselbe durch Vermittelung eines Sequesters gemäß § 17 A.O. z. C.P.D. erfolgen (vgl. Anm. 3 zu § 56 GBD.). Durch § 64 des Gesetzes über die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen ist dem Gläubiger jetzt das Recht eingeräumt, unmittelbar die Eintragung des Schuldners zu beantragen.

Miterben brauchen auch bei der erzwungenen Auflassung nicht als Eigenthümer eingetragen zu sein. (Zoh. 8 S. 166, 174).

Hat der zur Auflassung Verurtheilte das Grundstück während des Prozesses an einen Dritten aufgelassen, so darf gegen diesen Dritten die Zwangsvollstreckung nicht stattfinden, denn die Veräußerung ist nach § 236 C.P.D. nicht verboten und die Kenntniß des Erwerbers von einem älteren Rechtsgeschäft, welches für einen Anderen ein Recht auf Auflassung begründet, steht dem Eigenthümererwerbe nicht entgegen (§ 4 G.B.). Der Berechtigte hat aber als Kläger die Befugniß, sein Recht durch Eintragung einer Vormerkung zu sichern (§ 8 G.B., § 64 GBD., Turnau a. a. D.).

3) Das Erkenntniß muß rechtskräftig, also ein End- kein Zwischenurtheil sein und mit dem Nachweis der erfolgten Zustellung verbunden sein (vgl. §§ 645, 475, 476, 589, 311, 671 C.P.D.). Für vorläufig vollstreckbar erklärte Urtheile können nur die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Rechts zur Folge haben (§ 658 C.P.D.).

Wenn auf Grund von Urtheilen eingetragen werden soll, deren Vollstreckung von dem Eintritt einer bestimmten Thatfache, welcher Eintritt von dem Gläubiger zu beweisen ist, — oder von einer Sicherheitsleistung abhängig ist, oder wenn es sich um die Vollstreckung eines Urtheils gegen die Rechtsnachfolger des Schuldners oder für die Rechtsnachfolger des darin bezeichneten Gläubigers handelt, so sind bestimmte in der

Civilprozeßordnung näher angegebene Prozeduren vorgeschrieben (vgl. §§ 664—667, 671, 679 C.P.D.), deren Beobachtung der Grundbuchrichter zu prüfen hat, bevor er auf Grund des Erkenntnisses eintragen kann. (Turnau 1 S. 188 Anm. 5.)

Da die Civilprozeßordnung eine Dauer der Vollstreckbarkeit der Urtheile, wie solche in § 3 I 24 A.O.D. vorgeschrieben war, nicht kennt, so sind auch Eintragungen aus Urtheilen nach Ablauf eines Jahres oder längerer Zeit noch zulässig.

Der Tenor des Urtheils muß die Beurtheilung zur Auflassung ausdrücklich aussprechen; wenn der Beklagte verurtheilt wird, zu bewilligen, daß der Kläger als Eigenthümer eingetragen werde, so genügt dies ebensowenig, als wenn dem Kläger lediglich das Eigenthum zugesprochen wird (Turnau 1 S. 192; RG. i. ZMBI. 1886 S. 66).

Die Auflassung kommt dadurch zu Stande, daß der Erwerber vor dem zuständigen Grundbuchrichter unter Ueberreichung des den Eigenthümer zur Auflassung verurtheilenden, mit dem Attest der Rechtskraft versehenen Urtheils nebst Zustellungsurkunde seine Eintragung als Eigenthümer mündlich beantragt (Willenbücher S. 20).

§ 4.

Die Kenntniß des Erwerbers eines Grundstücks von einem ältern Rechtsgeschäft,¹⁾ welches für einen Andern ein Recht auf Auflassung dieses Grundstücks begründet, steht dem Eigenthumserwerb nicht entgegen.²⁾

1) Nur ein älteres auf Auflassung gerichtetes Recht steht gemäß § 4 dem Erwerbe eines Grundstücks — selbst wenn jenes Recht dem Erwerber bekannt gewesen ist — nicht entgegen. Dagegen hindert nach wie vor der ältere Titel eines auf den Erwerb durch Uebergabe gerichteten Rechts den Erwerb nach dem Grundsatz des § 25, I. 10 A.N. (vgl. als Beispiel ObI. 78 S. 95; Förster-Eccius 3 § 186 Anm. 26; Turnau 1 S. 640; Achilles S. 44).

2) Der Grundbuchrichter ist nicht berechtigt, die Entgegennahme der Auflassung eines Grundstücks deshalb abzulehnen, weil ihm bekannt ist, daß der Vorbesitzer des eingetragenen Eigenthümers sich ein Rückkaufsrecht vorbehalten hat, welches durch die Auflassung verletzt werden würde (RG. III, 120; II, 110).

§ 5.

Außerhalb der Fälle einer freiwilligen¹⁾ Veräußerung wird Grundeigenthum nach dem bisher geltenden Recht erworben.²⁾ Das Recht der Auflassung und Belastung des Grundstücks erlangt aber der Erwerber³⁾ erst durch seine Eintragung im Grundbuch.⁴⁾

Miterben können jedoch ein ererbtes Grundstück auflassen, auch wenn sie nicht als Eigenthümer desselben im Grundbuch eingetragen sind.⁵⁾

1) Nicht „freiwillige“ Veräußerung liegt vor, wenn eine Auflassung nicht möglich ist, theils weil der eingetragene Eigenthümer nicht mehr lebt, theils weil sich der Erwerb durch Ereignisse vollzieht, die von dem Willen des eingetragenen Eigenthümers unabhängig sind, oder gegen dessen Willen den Erwerb bewirken (Förster *BBR.* S. 96). Wenn Zweifel obwalten, ob Auflassung erforderlich oder nicht, erscheint es gerathen, auf derselben — als einem unschädlichen superfluum — zu bestehen.

2) Zu den Fällen, in denen das bisher geltende Recht aufrecht erhalten ist, also der Eigenthumsübergang sich ohne Auflassung vollzieht, gehören:

- a) Erbgang. Der Erbe erwirbt das Eigenthum mit dem Tode des Erblassers (§§ 367, 368 I 9 *ABR.*); auch derjenige, dem ein Nachlaßgrundstück als Prälegat zugewendet ist; zur Eintragung gehört in diesem Fall nach § 53 *ABD.* die Einwilligung der Miterben (*RS.* II, 91). Formell ungültige Testamente erfordern Auflassung (*RS.* XIII, 108 u. Anm. 3 a. E. zu § 51 *ABD.*).
- b) Eintritt in eine eheliche Gütergemeinschaft (§ 361 II 1 *ABR.*). Wird die Gütergemeinschaft während der Ehe aufgehoben, so bedarf es zur Uebertragung des Alleineigenthums der Auflassung (Turnau 2 S. 359 ff.; Willenbücher S. 22).
- c) Erbschafts Kauf. Der Käufer erwirbt mit dem Abschluß des Kaufs das Eigenthum an den zum Nachlaß gehörigen Grundstücken (*RS.* I, 115; *DBL.* 76 S. 153; Förster-Eccius 1 S. 719 Anm. 21; Turnau 2 S. 457).
- d) Gerichtl. Zwangsversteigerung (§ 97 *ZwVBG.*; § 341 I 11 *ABR.*). Bei freiwilligen Subhastationen bedarf es der Auflassung (Turnau 2 S. 475 Nr. 4).
- e) Enteignung (§§ 44, 32 *Ges. v. 11. Juni 1874*); insbesondere auch die Enteignung zur Errichtung trigonometrischer Marksteine (*Ges. v. 7. Okt. 1865* — *GS.* S. 1033 — v. 7. April 1869 — *GS.* S. 729 — und v. 3. Juni 1874 — *GS.* S. 239, *Min.-Ausf.-Anw. v. 9. März 1866*, *BBBl.* S. 53 — *Joh.* 5 S. 66, 8 S. 181). Die Abschreibung erfolgt in diesem Falle auf bloße Requisition des Kreislandraths, auch wenn die Enteignung nicht zwangsweise, sondern im Wege der Vereinbarung erfolgt ist (Turnau 2 S. 496 *Abf. II*).
- f) Gemeinheitstheilungen und gutherrlich bäuerliche Eigenthumsregulirungen; das Eigenthum geht mit Bestätigung des Regisseurs über (Turnau 2 S. 498 ff.).
- g) Uebergang fiskalischer Grundstücke aus dem Eigenthum einzelner Bundesstaaten in das des Reichs (§ 1, *Ges. v. 25. Mai 1873*, *RSBl.* S. 113; *RS.* IV, 145).
- h) Eigenthumsübergang, der sich lediglich kraft eines nach den Grundbuchgesetzen erlassenen Gesetze vollzieht (*RS.* X, 91).

3) Nur der eingetragene Eigenthümer hat das Recht der Belastung und Auflassung; eine Konvalescenz tritt nicht ein, vielmehr sind die vor der Eintragung abgegebenen Belastungserklärungen und Auflassungen nichtig. Durch diese Bestimmung sind die §§ 16, 17, 405, 406 I 20 *ABR.*

aufgehoben (Werner 2 S. 51, 110; Turnau 1 S. 196; Obz. 76 S. 125; Gruchot 25 S. 455; bez. der Konvalescenz s. Ann. 1a zu § 19 GG.). Eine Ausnahme besteht auf Grund des § 8 Ges. v. 2. April 1887 (Turnau 2 S. 509).

4) Die Eintragung erfolgt in den Fällen des Erbanges etc. auf einseitigen beglaubigten Antrag des Erwerbers unter Vorlegung der erforderlichen — den Erwerb nachweisenden — Urkunden (Turnau a. a. D.). Bei ungetheiltem Nachlaß ist jeder Miterbe berechtigt, die Eintragung des Eigenthums auf den Namen der sämtlichen Erben zu verlangen (Zoh. 4 S. 99; 6 S. 359).

5) Miterben müssen immer mehrere Personen im Gegensatz zu einem Alleinerben sein; es ist gleichgültig, ob sie das Grundstück Einem unter ihnen, oder einem Fremden auflassen (Willenbücher S. 24). Nur für die Auflassung durch sämtliche Erben, eines Antheils durch einen von mehreren Miterben ist die Ausnahme des § 5 gegeben (RG. XI, 383; XII, 76; XIV, 98).

Wenn einer der ursprünglichen Miterben vor der Auflassung verstorben und von einem der Miterben beerbt ist, so kann die Auflassung erfolgen ohne Eintragung des hierdurch bewirkten Eigenthumsüberganges (Zoh. 6 S. 126). Erben eines Alleinerben bedürfen der Eintragung (Willenbücher a. a. D.; Turnau 1 S. 197).

Ueberlebende Ehegatten, in deren Ehe Gütergemeinschaft bestand, sind nicht als Miterben im Sinne des § 5² anzusehen, müssen also beaufs Auflassung vorher als Miteigenthümer im Grundbuch eingetragen werden (RG. I, 64).

Wenn einer der Miterben sein Erbrecht den übrigen Erben verkauft hat, so sind diese allein zur Auflassung des zum Nachlaß gehörigen Grundstückes legitimirt (Zoh. 6 S. 126). Ist das Erbrecht mehrerer Miterben an einen Fremden verkauft, so sind die Uebrigen zur Auflassung ihrer Antheile an den Nachlaßgrundstücken berechtigt, ohne sich als Miteigenthümer eintragen lassen zu müssen (Zoh. 4 S. 236).

Zur Umschreibung des Grundstücksantheils eines auf Grund testamentarischer Bestimmung eingetragenen Miteigenthümers auf seinen fideikommissarischen Substituten bedarf es nicht der Auflassung (RG. II, 94).

Zur Belastung des Nachlaßgrundstücks sind die Miterben erst dann befugt, wenn sie als Eigenthümer eingetragen sind (Zoh. 8 S. 105; RG. X, 115; vgl. auch bezügl. der überlebenden Ehegatten Zoh. 7 S. 206 u. 8 S. 206). Als Belastung gilt nicht die Bewilligung der Eintragung des Ründigungsausschlusses bei bereits eingetragenen Hypotheken (RG. II, 114).

Der Testamentsexekutor kann Belastungen des Nachlaßgrundstückes, zu denen er nach dem Inhalt seiner testamentarischen Vollmacht befugt ist, eintragen lassen, ohne daß es der vorherigen oder gleichzeitigen Umschreibung des Grundstücks für die Erben bedarf (RG. II, 115 abweichend von Zoh. 7 S. 210 u. RG. v. 30. September 1891 JMBI. 1892 S. 159). Auch zu Anträgen auf Eigenthumsumschreibungen ist er legitimirt (RG. XIII, 142).

§ 6.

Gegen den eingetragenen Eigenthümer¹⁾ findet ein Erwerb des Eigenthums²⁾ an dem Grundstück durch Erfindung nicht statt.³⁾

S. für Neuvorpommern und Rügen § 7, für die Provinz Schleswig-Holstein § 30, für die Provinz Hannover § 9, für den Bezirk des OLG. zu Cassel § 7, für den Bezirk des Justizsenats Ehrenbreitenstein § 6, für die Hohenzollernschen Lande § 4 Einf.G.

1) Nur gegen den eingetragenen Eigenthümer ist nach § 6 die Erfindung ausgeschlossen, dem nicht eingetragenen gegenüber, welcher nach dem früheren Recht das Eigenthum erworben hat, kann auch jetzt noch die Erfindung Platz greifen. Die am 1. Oktober 1872 noch nicht vollendete Erfindung kann nicht mehr vollendet werden (Turnau I S. 642).

2) Der im Landrecht (§ 511, I, 9) ausgesprochene Grundsatz, daß ein den Rechten auf unbewegliche Sachen, die im Hypothekenbuche eingetragen sind, entgegenstehendes Recht mittelst Verjährung durch Besitz nicht erworben werden kann, bezieht sich nach der Judikatur nur auf einzelne dingliche Rechte an fremden Grundstücken, nicht auf das Eigenthum (Dbl. 34 S. 128; RG. 27 S. 199 ZMBl. 1891 S. 155).

3) Auch derjenige, welcher ein Grundstück vor dem 1. Okt. erworben hat, kann sein dadurch erworbenes Eigenthum gegen den nicht geltend machen, welcher auf Grund der von einem vor jenem Zeitpunkt eingetragenen Eigenthümer nach diesem Tage erklärten Auflassung als Eigenthümer im Grundbuch eingetragen ist und deshalb die Herausgabe des Grundstücks fordert (RG. 2 S. 323. AM. Dbl. 75 S. 15; 76 S. 69; Achilles S. 52 u. Anm. 1 zu § 7 EG.).

§ 7.

Der eingetragene Eigenthümer ist kraft seiner Eintragung befugt, alle Klagerechte des Eigenthümers auszuüben, und verpflichtet, sich auf die gegen ihn als Eigenthümer des Grundstücks gerichteten Klagen einzulassen.¹⁾

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 Eigenthumswerb bezweckenden Rechtsgeschäfts den Besitz des Grundstücks erhalten, so sind die aus dem Rechtsgeschäft herzuleitenden Rechte nicht als Einrede, sondern nur durch Klage oder Widerklage geltend zu machen.²⁾

1) Durch § 7 ist die Traditionstheorie des Landrechts beseitigt; nur der eingetragene Eigenthümer hat die vollen Rechte des Eigenthümers, insbesondere auch in den das Grundstück betreffenden Prozessen, mag er als Kläger oder als Beklagter auftreten. Es ist dabei gleichgültig, ob

er die Eintragung auf Grund einer Auflassung gemäß § 1 GG. erlangt hat, oder ob der Erwerb sich nach dem bisherigen Recht vollzogen hat (RG. 28 S. 225 u. ZMBl. 1891 S. 236).

Dennoch aber bezieht sich nach einer mehrfach vertretenen Ansicht § 7 nur auf diejenigen eingetragenen Eigenthümer, welche es unter der Herrschaft des neuen Rechts geworden sind und nicht auf diejenigen, welche ihren Besitztitel unter der Herrschaft des früheren Rechts erlangt hatten, denn das Gesetz hat keine rückwirkende Kraft. Die Folge dieser Ansicht ist, daß der nach dem 1. Okt. 1872 als Eigenthümer Eingetragene vermöge dieser Eintragung zur vindikation legitimirt ist, wogegen der vor dem 1. Okt. 1872 Eingetragene aus dieser Thatsache die vindikation nicht begründen kann, sondern sich auch jetzt noch auf den Titel und Uebergabe stützen muß.

Diese Auffassung vertreten Turnau 1 S. 644; Förster-Eccius 3, § 180 Anm. 22; das Ober-Tribunal (Entsch. 71 S. 243; 76 S. 69; 78 S. 152) und das Reichsgericht (Entsch. 1 S. 375; 4 S. 270). Die entgegengesetzte Ansicht, daß auch die unter der Herrschaft des älteren Rechts erfolgte Besitztitelberichtigung den Eingetragenen zur Anstellung der Eigenthumsklage legitimire, vertreten Dernburg 1 § 203; Bahlmann S. 51 u. Achilles S. 54. Auch das Reichsgericht hat sich später dieser Auffassung angeschlossen (Entsch. 15 S. 256 ZMBl. 1887 S. 9; Entsch. 16 S. 225; 22 S. 306), so daß dieselbe wohl jetzt als die maßgebende angesehen werden kann.

Durch Eintragung einer Vormerkung zur Erhaltung des Rechts auf Auflassung erlangt der Berechtigte die Klagerechte aus § 7 nicht (Dbl. 83 S. 81).

Ist irrthümlich das Eigenthum an einem Grundstück für 2 Eigenthümer eingetragen, so kann der Eigenthumsstreit nur nach den materiellen Rechtsgrundsätzen über den Erwerb, nicht durch § 7 GG. gelöst werden (Dbl. 83 S. 270; RG. 13 S. 248; Willenbücher S. 27).

Die Zurückführung des Grundbuchs auf die Steuerbücher (§ 4 GBB.) ist ohne Einfluß auf die Rechte des Eigenthümers aus § 7 (Dbl. 78 S. 154). Die Rechte stehen ihm, wenn die Zurückführung erfolgt ist, aber wegen aller Bestandtheile und Zubehörstücke zu (Dbl. 76 S. 69; Achilles S. 53).

2) Es sind gegen die Eigenthumsklage des eingetragenen Eigenthümers nur zwei Einreden ausgeschlossen, nämlich:

- a) die Einrede der Verjährung, und zwar der Ersizung (§ 6) und der Klageverjährung (§ 7);
- b) die Einrede des Kaufs und der Uebergabe — *exceptio rei venditae et traditae* — (Förster GBR. S. 183; Achilles S. 56; Dbl. 76 S. 81 u. 253; 78 S. 86).

Andere Einreden sind zulässig (vgl. Dernburg u. Hinrichs S. 247; Förster-Eccius 3 § 180 Anm. 75 u. 76; Turnau 1 S. 649).

§ 8.

Eine Vormerkung¹⁾ zur Erhaltung des Rechts auf Auflassung oder auf Eintragung des Eigenthumsüberganges²⁾ kann nur unter

Vermittelung des Prozeßrichters oder mit Bewilligung des eingetragenen Eigenthümers eingetragen³⁾ und nur⁴⁾ auf Ersuchen des Prozeßrichters oder auf Antrag desjenigen, für welchen die Vormerkung erfolgte, gelöscht werden.^{5) 6)}

1) Die Vormerkungen der Grundbuchgesetze im engeren Sinne (§§ 8, 9, 16, 22 G.B.) sind an Stelle der früheren Protestationen pro conservando jure et loco getreten. Sie werden nur auf Bewilligung des eingetragenen Eigenthümers — ausgenommen bei Miterben, § 5 G.B. — oder in Ergänzung derselben auf Ersuchen des Prozeßrichters im Grundbuch vermerkt und haben den Zweck, die definitiven Eintragungen des Eigenthums (§§ 8, 9) oder eines dinglichen Rechts (§§ 16, 22), zu sichern, für welche zur Zeit die Vorbedingungen fehlen. Zugleich hindern sie den eingetragenen Eigenthümer, zum Nachtheile des bedingt Berechtigten über das Grundstück Verfügungen zu treffen (Gruchot 24 S. 101).

2) Die Vormerkung zur Erhaltung des Rechts auf Auflassung soll das noch zu erwerbende, diejenige auf Erhaltung des Rechts auf Eintragung des Eigenthumsüberganges das bereits erworbene Eigenthum sichern (Turnau 1 S. 266 Anm. 3).

Die Vormerkungen erzeugen ein bedingtes Recht, aber nur in dem Falle, wenn die definitive Eigenthumseintragung nachfolgt. Der eingetragene Eigenthümer wird daher in seiner Verfügung über das Grundstück soweit beschränkt, daß er nichts vornehmen darf, was den definitiven Erwerb Seitens des Berechtigten in Frage stellen könnte (Turnau 1 S. 267). Die Vormerkung erhält das Recht auf Auflassung, sowie dasselbe zur Zeit ihrer Eintragung vorhanden war. Auch Belastungen des Grundstücks sind dem durch die Vormerkung Gesicherten gegenüber ohne rechtlichen Werth, wenn er die Eintragung seines Eigenthums erwirkt.

Bis zu diesem Zeitpunkt bleibt der Eigenthümer aber zur Verfügung über das Grundstück befugt (Gruchot 24 S. 103; 25 S. 713; Turnau 1 S. 267; Achilles S. 62). Demgemäß wird sachgemäßer Weise in der Praxis angenommen, daß die Vormerkung weder die Entgegennahme von Auflassungen an einen Dritten (Zoh. 3 S. 102; 5 S. 97; 7 S. 159; RG. II, 110), noch die Einleitung der Subhastation im Wege der Zwangsvollstreckung hindert (Zoh. 7 S. 10). Darin ist auch durch das ZwBG. keine Aenderung eingetreten (Jädel S. 119; Turnau 1 S. 269). Ist aber in dem Zuschlagsurtheil über die Vormerkung nichts bestimmt, so geht nach dem jetzigen Rechte der Anspruch des Vormerkten auf Auflassung verloren, wenn derselbe nicht als Kaufbedingung vom Ersther übernommen war (Turnau 1 S. 271). Hat der aus einer Vormerkung Berechtigte die Eintragung als Eigenthümer erlangt, so verlieren die Rechte, deren Existenz von dem Nichteintritt der Bedingung abhing, von selbst ihre Wirkung in Bezug auf das veräußerte Grundstück. Die Löschung derselben erfolgt aber nicht ex officio, sondern muß von dem neuen Eigenthümer herbeigeführt werden auf Grund der Löschungsbewilligungen der Berechtigten, oder deren rechtskräftiger Verurtheilung (RG. V, 144; Achilles S. 64).

Die Vormerkung zur Erhaltung des Rechts auf Auflassung kann auf den Namen eines Cessionars umgeschrieben werden, und zwar ohne Einwilligung des Grundstückseigenthümers auf Antrag des Berechtigten. Dagegen ist die Vormerkung zur Erhaltung des Rechts auf Eintragung des Eigenthumsüberganges nicht cessibel, weil das Eigenthum nicht durch Cession, sondern nur durch Auflassung übertragen werden kann (Turnau I S. 275; Achilles S. 66. AM. Dernburg und Hinrichs S. 366, 382; Joh. 4 S. 96).

3) Berechtigt zum Eintragungsantrage ist:

- a) Der eingetragene Eigenthümer mündlich vor dem Richter, oder schriftlich in beglaubigter Form, wenn die Bewilligung mit dem Antrage verbunden ist, oder privatschriftlich, wenn die Eintragungsbewilligung in beglaubigter Form beigelegt wird (§§ 32, 33 GBD.; Dernburg und Hinrichs S. 354 Anm. 10).
- b) Der Berechtigte in derselben wie ad a angegebenen Form (Turnau I S. 103 ff., 266).
- c) Der Notar, welcher die Eintragungsbewilligung des Eigenthümers aufgenommen hat, Namens derselben (§ 36 GBD.).
- d) Der Prozeßrichter, wenn ihm der Anspruch, welcher durch die Vormerkung gesichert werden soll, glaubhaft gemacht ist (§ 70 GBD.). Nach § 18 AB. z. GBD. ist das Ersuchen des Prozeßrichters aber nur als Ausführung einer einstweiligen Verfügung zulässig. Die Ausführung der einstweiligen Verfügung liegt in diesem Falle dem Gericht ob, welches dieselbe erlassen hat (RS. V, 197). Die Vollziehung derselben ist jetzt — seit dem Ges. v. 30. April 1886 — vor der Zustellung zulässig. Der Prozeßrichter hat von Amts wegen den Grundbuchrichter unter Uebersendung einer Ausfertigung des Beschlusses um Eintragung der Vormerkung zu ersuchen (RS. XI, 279).

Statt des Prozeßrichters sind auch andere Behörden befugt, die Eintragung einer Vormerkung zu erwirken (vgl. Ges. über die Rentengüter v. 7. Juli 1891 und über die Enteignung v. 11. Juli 1874).

4) Ueber die scheinbare Ausnahme hiervon in § 64 GBD. s. Anm. 4 daselbst.

5) Neben der in § 8 enthaltenen Bestimmung über Löschung schreibt § 19 AB. z. GBD. vor:

„Die durch einstweilige Verfügung angeordneten Eintragungen in einem Grund- oder Hypothekenbuche sind nach Vorlegung eines vollstreckbaren Urtheils oder Beschlusses, durch welche die einstweilige Verfügung aufgehoben ist, auf Antrag des Eigenthümers zu löschen. Zu dem Antrage ist weder die Vermittelung des Prozeßgerichts oder des Vollstreckungsgerichts, noch die Beglaubigung erforderlich.“

Neben dem Antrage des Eigenthümers ist auch die Löschung auf Ersuchen des Prozeßrichters zulässig (Achilles S. 66; Turnau I S. 568).

§ 9.

Die Eintragung des Eigenthumsüberganges und deren Folgen können nach den Vorschriften des bürgerlichen Rechts angefochten werden.¹⁾

Es bleiben jedoch die in der Zwischenzeit von dritten Personen gegen Entgelt und im redlichen Glauben an die Richtigkeit des Grundbuchs erworbenen Rechte in Kraft.²⁾

Gegen diesen Nachtheil kann sich der Anfechtungskläger durch die von dem Prozeßrichter nachzufuchende Eintragung einer Vormerkung sichern.^{3) 4)}

1) Es ist möglich, daß die Eigenthumseintragung nicht Eigenthum giebt, wenn dieselbe nämlich auf falsche Voraussetzungen begründet war (z. B. nichtiges Testament, Auflassung vom Nichteigenthümer zc.). Dann kann dieselbe im Wege des Prozesses angefochten werden (Dbl. 46 S. 81; 78 S. 93). Die Anfechtungsgründe bietet das „bürgerliche“ Recht, im Gegensatz zum Grundbuchsrecht. Die Frage, ob der Eigenthumserwerb desjenigen, der die Auflassung von einem vor dem 1. Oktober 1872 eingetragenen Eigenthümer erhalten hat, demjenigen gleichstehe, der nach dem 1. Oktober 1872 durch Auflassung Eigenthum erworben hat, ist vom Dbl. in verneinendem Sinn entschieden, vom Reichsgericht bejaht worden (vgl. Anm. 1 zu § 7 GG.). Hauptsächlich tritt dieser Fall bei Nichtigkeit und Anfechtbarkeit der Auflassung ein.

a) Nichtig ist die Auflassung, wenn sie den wesentlichen Erfordernissen einer auf Veräußerung und Erwerbung gerichteten Willenserklärung nicht entspricht. Sie wird als nicht vorgenommen angesehen; die auf Grund derselben erfolgte Eintragung ist deshalb ebenfalls wirkungslos. Der wahre Eigenthümer, oder jeder Dritte, welcher bei der Geltendmachung der Nichtigkeit ein Interesse hat, kann mit der Eigenthumsklage die Eintragung gegen den Bucheigenthümer anfechten und zwar ist die Klage auf Anerkennung der Nichtigkeit — nicht auf Rückauflassung — zu richten. Auf Grund des Urtheils ist Kläger wieder einzutragen, etwa durch folgenden Vermerk: „Die Eintragung des A. als Eigenthümers ist durch das vollstreckbare Erkenntniß vom — für nichtig erklärt und daher die Eintragung des B. als Eigenthümers wieder hergestellt worden am —.“

Die Klage als Vindikation ist bei dem Gerichte anzustellen, in dessen Bezirk das Grundstück belegen ist (Achilles S. 69; Turnau I S. 656; Förster-Eccius 3 S. 262 ff.; RG. IX, 145; vgl. übrigens Dbl. 75 S. 22 u. 78 S. 86 und Dernburg u. Hinrichs S. 258).

Hat der Beklagte das Grundstück bereits weiter veräußert und aufgelassen, so kann er dies im Wege der Einrede geltend machen, ist aber dem Kläger wegen des Vortheils aus der Weiterveräußerung verhaftet und muß, wenn er mala fide gehandelt hat, das volle Interesse vergüten (Willenbücher S. 33).

- b) Anfechtbar ist die Auflassung, wenn sie zwar die beabsichtigte rechtliche Wirkung erzeugt, aber mit einem Mangel behaftet ist, welcher ihre Ungültigkeit zur Folge hat, falls die Anfechtungsbefugniß geltend gemacht wird; also wegen Irrthums, Betruges oder Zwanges, auch wenn solcher Mangel nur bei dem Bevollmächtigten vorliegt (Bruchot 29 S. 964).

Kläger ist derjenige, durch dessen eigne Handlung der Eigenthumsübergang bewirkt worden ist (RG. bei Bruchot 30 S. 942). Der Anspruch des Anfechtungsklägers ist persönlicher Natur, eine Kondiktion, und die Folge des obliegenden Urtheils die Rückübertragung des Eigenthums durch Auflassung (Turnau 1 S. 685).

Die Anfechtung gemäß § 9 kann sich auch auf die Anfechtungsgründe aus dem Gesetz betreffend die Anfechtung von Rechtshandlungen eines Schuldners außerhalb des Konkursverfahrens v. 21. Juli 1879 (RGBl. S. 277) stützen — actio Pauliana (Willenbücher S. 32; RG. 15 S. 62; 21 S. 99).

Das Anfechtungsrecht kann auch durch Einrede geltend gemacht werden, nur die beiden, in § 7 aufgeführten Einreden sind ausgenommen (Achilles S. 69).

2) Die im Vertrauen auf den öffentlichen Glauben des Grundbuchs Seitens dritter Personen erworbenen Rechte werden geschützt, auch wenn sich herausstellt, daß die Eintragung des Eigenthümers ungültig gewesen. Kein solcher Dritter im Sinne des Gesetzes ist für den Anfechtungskläger der Erbe, welcher der gegen seinen Erblasser zulässigen Anfechtung ebenso ausgesetzt ist. Aber auch alle andere Dritte werden in ihrem Rechtsenerwerbe nur dann geschützt, wenn sie das Recht gegen Entgelt und im guten Glauben erworben haben (Abs. 2) und wenn sich der Anfechtungskläger gegen diesen Nachtheil nicht durch eine Vormerkung geschützt hat (Abs. 3). Ob das Recht eingetragen ist, oder nach § 12² GB. der Eintragung nicht bedarf, darauf kommt es nicht an (Turnau 1 S. 659; Wahlmann S. 46; Förster GBR. S. 46—48). Der Ausdruck „Entgelt“ bezeichnet nur den Gegensatz zu der Bereicherung (Schwarz I, 342; RG. X, 292).

3) Die Vormerkung, welche den Zweck hat, den Zustand des Grundbuchs, wie er zur Zeit ihrer Eintragung vorhanden ist, zu fixiren, wird gemäß § 70 GB. durch Vermittlung des Prozeßrichters eingetragen; die vom Eigenthümer bewilligte Eintragung der Vormerkung kann abgelehnt werden (Dernburg u. Hinrichs 1 S. 370 Anm. 8). Sie hindert übrigens den eingetragenen Eigenthümer nicht, das Grundstück aufzulassen und zu belasten (Turnau 1 S. 660). Die Eintragung kann in folgender Weise erfolgen: „Eine Vormerkung für N. N. als Anfechtungskläger gegen die am . . . erfolgte Eintragung des N. als Eigenthümers, eingetragen am . . .“ Der Ort für diese Eintragung ist die ganze Hauptspalte der II. Abth. (§ 88 GB.). Die Löschung erfolgt mit Bewilligung des Klägers oder auf Ersuchen des Prozeßrichters (§§ 92, 93 GBD.).

4) Auf den Prozeßweg sind die Interessenten übrigens nur dann beschränkt, wenn der Grundbuchrichter durchweg gesetzmäßig verfahren

ist. Im anderen Fall steht das Rechtsmittel der Beschwerde zu Gebot, vermittelt welcher auch ungerechtfertigte Eintragungen beseitigt werden können (R.G. III, 82).

§ 10.

Die Anfechtung ist auch auf Grund des Rechtsgeschäfts, in dessen Veranlassung die Auflassung erfolgt ist, statthaft,¹⁾ jedoch wird die mangelnde Form dieses Geschäfts durch die Auflassung geheilt.²⁾

1) Der Erwerber erhält durch die Auflassung auch dann nicht unanfechtbares Eigenthum, wenn das der Auflassung zu Grunde liegende Rechtsgeschäft ungültig war. Wenn z. B. der Veräußerer nach erklärter Auflassung findet, daß sein Mitkontrahent durch die Ueberlassung des Grundstücks unrechtmäßig bereichert worden, so kann er die Rückgewähr des gewährten Vortheils verlangen (*condictio sine causa*). Während die Auflassung selbst in Gemäßheit des § 9 angefochten werden kann, behandelt § 10 die Anfechtung des derselben zu Grunde liegenden Rechtsgeschäfts. Die Anfechtungsklage ist deshalb immer eine persönliche, eine Kondiktion und findet nur statt zwischen den Personen, welche als Kontrahenten an dem ungültigen Rechtsgeschäft Theil genommen und die Auflassung erklärt haben (Turnau I S. 665; Achilles S. 76; ObL. 76 S. 253).

Liegt ein den Eigenthümer zur Auflassung verpflichtendes Rechtsgeschäft nicht vor, so unterscheidet Achilles:

- a) beabsichtigte der Veräußerer lediglich die Bereicherung des Erwerbers ohne Gegenleistung, so vollzieht sich durch die Auflassung eine Schenkung, deren Gültigkeit von den Vorschriften des Landesrechts über die Zulässigkeit und die Erfordernisse freigebiger Verfügungen abhängt;
- b) erfolgte die Auflassung in Erwartung des Zustandekommens eines Veräußerungsvertrages und kommt ein solcher nicht zu Stande, so kann die Auflassung als unwirksam wegen mangelnder Voraussetzung angefochten werden (*condictio causa data causa non secuta*);
- c) ist die Auflassung in der Absicht erfolgt, daß durch die Eintragung das Eigenthum nicht übergehen soll, so ist die Auflassung nichtig, wenn jene Absicht auch nur bei einem Kontrahenten vorhanden war. Wollen beide Theile den Eigenthumsübergang nicht, so ist die Auflassung simulirt. Doch kann das simulirte Geschäft durch Anerkenntniß der Gültigkeit rechtsbeständig werden (§ 186 15 A.N.). (Achilles S. 78; Bruchot 21 S. 39 ff.)

2) Formmangel des Geschäfts ist als Anfechtungsgrund vom Gesetz ausgeschlossen und gilt die Theorie des A.N. ändernde Bestimmung jetzt auch für die Zertheilungsverträge (Förster-Eccius 3 S. 281). Daher erlangt ein mündlicher Vertrag, zu dessen Gültigkeit schriftliche, notarielle oder gerichtliche Form vorgeschrieben ist, durch die nachfolgende Auflassung rechtsverbindliche Kraft. Es wird nur der Mangel derjenigen

Form geheißt, von deren Anwendung die Gültigkeit des Geschäfts abhängt (Turnau 1 S. 665), jedoch wird auch die mangelnde Form solcher Geschäfte geheißt, bei denen die Auflassung nur einen Theil der Leistung des zur Auflassung Verpflichteten darstellt (RG. 16 S. 267). Gleichgültig ist es, ob die Auflassung freiwillig erklärt ist, oder ob die Erklärung des einen Theils durch rechtskräftiges Urtheil ersetzt wird. Die Heilung durch Auflassung wirkt nur vom Zeitpunkt der Auflassung ab — ex nunc — (Turnau 1, S. 666). Im Speziellen ist zu bemerken, daß eine Frau nach der Auflassung wegen mangelnder Certioration das Rechtsgeschäft nicht anfechten kann und daß § 10 auch auf mündliche Nebenabreden Anwendung findet (ObL. 81 S. 9; RG. 2 S. 293; RG. v. 22. Juni 1880 bei Gruchot 24 S. 885. MM. Förster BBK. S. 188 und RG. I, 285).

Die Anwendbarkeit des § 10 ist nur auf Anfechtung des Eigenthumsüberganges insbesondere durch Auflassung zu beschränken. Daher wird der Beitritt eines Dritten zu dem Vertrage durch die Auflassung nicht ersetzt (RG. 3 S. 257).

§ 11.¹⁾

Beschränkungen des Eigenthumsrechts²⁾ an dem Grundstück erlangen Rechtswirkung gegen Dritte nur, wenn dieselben die Beschränkungen gekannt haben oder letztere im Grundbuch eingetragen sind.³⁾

1) In § 11 ist von „Beschränkungen des Eigenthumsrechts an dem Grundstück“ die Rede und bezügl. derselben bestimmt, daß sie nur Rechtswirkung gegen Dritte haben, wenn jene Dritte sie gekannt haben, oder wenn sie im Grundbuch eingetragen sind. Dagegen bestimmt § 73 GBD., daß „Beschränkungen des Verfügungsrechts des Eigenthümers“ gegen Dritte nur Wirkung haben sollen, wenn sie eingetragen sind. Man hat in diesen beiden Bestimmungen mit Recht einen Widerspruch gefunden, indem man die „Beschränkungen des Eigenthumsrechts“ und die „Beschränkungen des Verfügungsrechts des Eigenthümers“ für identisch erklärt hat (Förster BBK. S. 49; Bahlmann S. 265 Anm. 147; Achilles S. 81; Dalke bei Gruchot 17 S. 483 und Strützki ebenda S. 767; jetzt auch Turnau 1 S. 694; Willenbücher S. 39; Dernburg u. Hinrichs S. 395). Das ObL. hatte die Streitfrage nicht direkt entschieden (vgl. Bd. 73 S. 178), dieselbe erscheint aber jetzt erledigt, nachdem sich das Reichsgericht ebenfalls dahin ausgesprochen hat, daß zwischen § 11 GBD. und § 73 GBD. ein Widerspruch bestehe, den zu lösen als ein verfehlter Versuch zu erachten sei. Es wird vom Reichsgericht (7 S. 249 ff.) ausgeführt, daß im § 73 GBD. lediglich die in den §§ 11 u. 12 GBD. gedachten Fälle haben bezeichnet und ihnen lediglich rückwirkende Kraft beigelegt werden sollen. Nachdem aber der ursprüngliche Entwurf durch das Herrenhaus bezügl. der sonstigen Beschränkungen des Eigenthumsrechts durch Wiedereinführung der landrechtlichen Bestimmung über guten Glauben abgändert worden, war § 73 überflüssig geworden. „Der Widerspruch zwischen jenen beiden Paragraphen beruht also lediglich auf einem offenbaren Redaktionsfehler, der allein den § 73 GBD. betrifft, und es kann mithin keinem Zweifel unterliegen, daß allein der § 11 GBD. die maßgebende materielle Bestimmung enthält“ (S. 253 a. a. O.); vgl. auch RG. 14 S. 288 u. 18 S. 300.

2) Es gehören zu den Beschränkungen, welche dem § 11 unterliegen, die Lehn- und Fideikommiß-Eigenschaft, Substitutionen, Wieder- und Vorkaufsrechte, testamentarische Veräußerungsverbote, Vorbehalt eines besseren Käufers 2c. auch das dem überlebenden Ehegatten eingeräumte Verwaltungsrecht (RS. XIV, 101).

Dagegen unterliegen dem § 11 nicht die Beschränkungen der Verfügungsfähigkeit des Eigenthümers, welche in seiner Person, sei es wegen Minderjährigkeit, väterlicher Gewalt oder Geisteskrankheit beruhen, oder in Folge Einleitung des Substitutions- oder Konkursverfahrens oder Anlegung von Arresten eingetreten sind. Ebenso wenig gehören natürlich hierher die im öffentlichen Interesse unmittelbar durch das Gesetz begründeten Beschränkungen des Eigenthums (Turnau I S. 671 ff.); auch nicht die obligatorische Pflicht des Eigenthümers, einem Anderen das Eigenthum einzuräumen (RS. 18 S. 294, 300).

Die auf dem Grundstück eingetragene Verpflichtung des Eigenthümers, dasselbe in einem künftigen Zeitpunkte Dritten schuldensfrei herauszugeben, steht der Eintragung einer gegen den Eigenthümer erstrittenen Forderung nicht entgegen (RS. I, 125). Dagegen darf die Eintragung einer Forderung aus einem gegen den Eigenthümer allein ergangenen Urtheil nicht erfolgen, wenn derselbe nach Inhalt des Grundbuchs dahin beschränkt ist, daß er das Grundstück nur mit Genehmigung anderer Personen zu belasten befugt ist (a. a. O. S. 126).

Der Verzicht auf Ersatz von Schäden, welche einem Grundstücke durch ein Unternehmen erwachsen möchten, ist die Verbindlichkeit desselben vorausgesetzt, auf Grund der Bewilligung des Eigenthümers im Grundbuche einzutragen (RS. III, 133).

3) Die Beschränkungen werden in die erste Hauptstelle der II. Abth. eingetragen (§ 11², 91 GBD.). Voraussetzung ihrer Eintragung ist gemäß §§ 13, 14 GG. Bewilligung oder Antrag des eingetragenen Eigenthümers, ein rechtskräftiges Erkenntniß auf Eintragung oder das Ersuchen einer zuständigen Behörde (Turnau I S. 281).

Auf Grund kontraktlicher, uneingetragener Verfügungsbeschränkungen des Grundstückseigenthümers darf eine mit der Beschränkung in Widerspruch stehende Auflassung nicht beanstandet werden (RS. X, 85).

Zweiter Abschnitt.

Von den dinglichen Rechten an Grundstücken.

§ 12.¹⁾

Dingliche Rechte an Grundstücken,²⁾ welche auf einem privatrechtlichen Titel beruhen,³⁾ erlangen gegen Dritte⁴⁾ nur durch Eintragung Wirksamkeit und verlieren dieselbe durch Löschung.⁵⁾

Der Eintragung bedürfen jedoch nicht die gesetzlichen Vorkaufsrechte,⁶⁾ die Grundgerechtigkeiten,⁷⁾ die Mieth- und Pacht⁸⁾ und diejenigen Gebrauchs- und Nutzungsrechte, welche nach §§ 8,

142 des Allgemeinen Berggesetzes vom 24. Juni 1865 im Wege des Zwangsverfahrens erworben werden können.⁹⁾

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.¹⁰⁾

1) Die §§ 12–17 betreffen nur solche auf einem privatrechtlichen Titel beruhenden Rechte an fremden Grundstücken, welche in die II. Abth. des Grundbuchs gehören, also keine Hypotheken oder Grundschulden. Für die Entstehung derselben sind die bisherigen (Landrechtlichen) Bestimmungen nicht abgeändert worden, insbesondere kann die Ersetzung gegen den Eigenthümer begonnen und vollendet werden (Förster-Eccius 3 S. 325); die Grundbuchgesetze behandeln sie nur in ihrer Wirksamkeit gegen Dritte und bestimmen in dieser Beziehung, daß nur die Eintragung Wirksamkeit gegen Dritte giebt, wodurch die nicht streng durchgeführten Bestimmungen des Landrechts über die dingliche Wirkung eines Rechts beseitigt sind (Turnau 1 S. 675; RG. 1 S. 388).

2) Von den hierher gehörigen Rechten geschieht in den Motiven des Nießbrauchs und der Reallasten besonderer Erwähnung (Werner 2 S. 20, 21).

a) Nießbrauch (§ 22 I 21 ABN.). Die im Landrecht (§ 2 a. a. D.) durch den Besitz herbeigeführte dingliche Wirkung ist durch § 12 GG. beseitigt; dinglich wird der Nießbrauch jetzt nur noch durch Eintragung. Für den früher durch den Besitz dinglich gewesenem Nießbrauch hat mit dem 1. Oktober 1873 diese Wirksamkeit aufgehört, wenn nicht bis dahin die Eintragung erfolgt war (§ 73 GBD.). Dieser Grundsatz findet auch auf den gesetzlichen Nießbrauch des Ehemanns (§ 231 II 1 ABN.) und des Vaters (§ 168 II 2 ABN.) Anwendung (Werner 2 S. 20; Turnau 1 S. 686).

b) Reallasten. Auch bei diesen, deren Konstituturung nur noch in sehr beschränkter Weise zulässig ist (§ 91 Ges. v. 2. März 1850), ist die Dinglichkeit jetzt allein durch die Eintragung herbeizuführen; die früher maßgebend gewesene Kenntniß von ihrer Existenz (§§ 4, 5 I 19 ABN.; ObL. 16 S. 194, 20 S. 198) hat keine Bedeutung mehr (RG. bei Gruchot 26 S. 1120).

Derjenige, welcher ein dingliches Recht an seinem Grundstück bestellt, ist aber verpflichtet, zur Sicherung desselben gegenüber dritten Erwerbern die Eintragung zu bewilligen (RG. 27 S. 230). Für die fälligen Leistungen haftet der Eigenthümer eines mit einer Reallast beschwerten Grundstücks persönlich, für die Rückstände aus der Zeit vor seinem Besitz haftet der spätere Erwerber des Grundstücks aber nur mit dem Grundstück selbst (Turnau 1 S. 687; Willenbücher S. 41).

3) Da Abs. 1 nur auf privatrechtlichem Titel beruhende Rechte erwähnt, so bedürfen alle im öffentlichen Recht begründeten Lasten, Staats- und Gemeinde-Abgaben, Steuer 1c. nicht der Eintragung. Hierzu gehören auch die sog. gemeinen Lasten, welche früher in § 49 Konf.Ordg.

v. 8. Mai 1855 und jetzt fast wörtlich damit übereinstimmend in § 28² ZwBG. v. 13. Juli 1883 aufgeführt sind. Den öffentlichen gemeinen Lasten sind durch besondere gesetzliche Bestimmungen gleichgestellt: Die Leistungen zur Erfüllung der Deichpflicht und die Beitragspflicht zu den Wald- und Wassergenossenschaften. Als Kennzeichen der von der Eintragung befreiten Lasten ist vom ObL. und Reichsgericht angegeben, daß sie auf der Verfassung des Orts, des Kreises oder der Provinz beruhen, auf allen Grundstücken derselben Art im Bereiche der Verfassung, aus welcher sie stammen, lasten und „gemein“ sein müssen und ihre Deffentlichkeit durch die Eigenschaft des Berechtigten (Landesherr, Guts herr, Kirche) bedingt ist (ObL. 28 S. 406; RG. in Jur. Wochenschr. 1892 S. 44). Vgl. im übrigen die Judikatur über diejenigen Lasten, bei denen die Nothwendigkeit der Eintragung zweifelhaft war bei Turnau 1 S. 679.

Die Eintragung solcher gemeinen Lasten ist zwar, wenn sie verlangt wird, zulässig (RG. II, 113), aber zwecklos, weil dadurch die Wirkung oder der Umfang nicht beeinflusst wird (Turnau 1 S. 680).

Bei der Zwangsversteigerung gehen solche Lasten von selbst auf den Ersteher über (§ 22³ ZwBG.).

4) „Dritter“ im Sinne des § 12 GB. ist den Berechtigten gegenüber Jeder, der weder selbst das Recht begründet, noch den Begründer beerbt hat, also nicht nur der Sondernachfolger im Eigenthum, sondern auch der Hypothekengläubiger und der dinglich Berechtigte, dessen Recht entweder eingetragen ist, oder zu seiner Wirksamkeit gegen Dritte der Eintragung nicht bedarf. Die Kenntniß, welche der Dritte zur Zeit seiner eigenen Erwerbung von dem nicht eingetragenen Recht hat, verleiht dem Letzteren gegen ihn nicht die Wirkung der Eintragung (Achilles S. 93).

Als Dritte sind nur solche zu verstehen, welche erst nach dem 1. October 1873 das Eigenthum des belasteten Grundstücks erworben haben (RG. bei Gruchot 26 S. 1121). Der Erbe ist kein „Dritter“ im Sinne dieses Gesetzes, ebenso nicht der Konkursverwalter resp. die Konkursgläubiger (Förster-Eccius 3 S. 325 ff.; RG. 1 S. 386).

Die wesentlichste Aenderung des bisherigen Rechts besteht darin, daß die Kenntniß, welche der Dritte zur Zeit seiner eigenen Erwerbung von dem nicht eingetragenen Recht hat, dem Letzteren gegen ihn nicht die Wirkung der Eintragung verleiht (Achilles S. 93).

5) Die dinglichen Rechte verlieren ihre Wirksamkeit gegen Dritte nur durch Löschung, welche die Beendigung derselben (sei es durch den Tod bei Mitertheilen, oder durch Konfusion bei Grundgerechtigkeiten) den Dritten gegenüber beurkundet. Die Voraussetzungen zur Löschung enthalten die §§ 92, 90, 97 GBD.

Das Gesetz stellt die durch Löschung frei gewordenen Stellen nicht zur Verfügung des Eigenthümers, die nacheingetragenen Rechte rücken wie bei Hypotheken und Grundschulden (§ 62 GB.) von Rechts wegen vor (Achilles S. 94, 95). Gegen den persönlich Verpflichteten können die Rechte auch noch nach ihrer Löschung geltend gemacht werden (Förster-Eccius 3 S. 333). Die Wirksamkeit derjenigen Rechte, welche der Eintragung zur Wirkung gegen Dritte nicht bedürfen, wird durch deren Löschung im Grundbuch nicht beeinträchtigt (Turnau 1 S. 692).

6) Nur die gesetzlichen Vorkaufsrechte wirken gegen Dritte auch ohne Eintragung, die vertragsmäßigen erlangen diese Wirksamkeit nur durch Eintragung. Von gesetzlichen Vorkaufsrechten sind aber nur stehen geblieben dasjenige der Miteigenthümer zu ideellen Antheilen (§ 61 I 17 A.N.) und des Eigenthümers des durch Expropriation verkleinerten Grundstücks, wenn dasselbe zu dem Zweck nicht weiter nothwendig ist (§ 57 Gef. v. 11. Juni 1874; § 4 Gef. v. 2. März 1850). Alle anderen gesetzlichen Vorkaufsrechte sind aufgehoben (Dernburg I § 380 Anm. 8; Turnau I S. 680).

7) Bei Grundgerechtigkeiten ist mit Rücksicht darauf, daß ein praktisches Bedürfniß für die Eintragung der — in neuerer Zeit überhaupt erheblich eingeschränkten — Rechte nicht vorlag (Werner 2 S. 20) das bisherige Recht (Anh. § 58 zu § 18 I 22 A.N.) erhalten geblieben.

Da nach Anh. § 58 aber sowohl dem Berechtigten als dem Verpflichteten freigestellt ist, die Eintragung nachzusuchen, so ist der Eigenthümer des dienenden Gutes verpflichtet, die Eintragung auf Kosten des Berechtigten zu bewilligen (ObTriib.Entsch. 74 S. 229; RG. I, 113; VI, 88; VII, 94). Uebrigens hat die Eintragung auch hier wie bei dem Vorkaufsrecht für die Grenzen und den Umfang der Grundgerechtigkeit keine Bedeutung, sondern nur insofern, als sie, so lange sie eingetragen ist, weder durch Verjährung noch durch Konfusion erlöschen kann (RG. VI, 90); vgl. noch die neueste Entsch. des RG. v. 5. Dezember 1894 darüber (Reichsanz. v. 1895 Nr. 100).

8) Schon nach Landrecht werden Mieth- und Pacht durch den Besitz dinglich (§ 2 I 21 A.N.), es bedurfte also auch früher in diesem Falle nicht der Eintragung. Vor der Uebergabe wird die dingliche Wirkung aber nur durch Eintragung erlangt (Anh. § 56 zu § 401 I 21 A.N.; Joh. 7 S. 200). Ein Recht hierzu besteht nur, wenn es der Vermiether oder Verpächter eingeräumt hat.

Durch die Eintragung erlangt das Mieth- und Pachtrecht Wirksamkeit gegen Dritte, aber nicht im Fall der Kollision mit einem dem Miether bekannten älteren Recht; auf § 15 C.B. kann sich der eingetragene Miether, dem die Sache nicht übergeben ist, nicht berufen (Achilles S. 98).

Nach gemeinem und rheinischem Recht sind Mieth- und Pacht rein obligatorisch und verändern ihre Natur durch Eintragung nicht (Achilles a. a. D.; Turnau I S. 684).

9) Die Gebrauchs- und Nutzungsrechte aus §§ 8 und 142 des Berggesetzes bestehen in dem Recht, auf fremdem Grund und Boden zu schürfen und in der Befugniß des Bergwerksbesizers, ein fremdes Grundstück zu benutzen, soweit es für den Betrieb des Bergbaues nothwendig ist, einschließlich der Anlegung von Hülfsbauten. Diese Rechte sind dinglicher Natur, jeder Grundeigenthümer muß sie anerkennen (Turnau I S. 684; vgl. im übrigen Anm. 4 zu § 68 C.B.).

10) Renten bedürfen nach §§ 18, 64 Gef. v. 2. März 1850 (C.B. S. 112) nicht der Eintragung; auch wenn sie an Stelle der eingetragenen Reallasten treten, ist ihre Eintragung nicht Bedingung der Dinglichkeit (RG. 6 S. 293; Turnau I S. 685; M. Achilles S. 99).

§ 13.¹⁾

Zur Eintragung eines Rechts in der zweiten Abtheilung des Grundbuchs genügt der Antrag des eingetragenen oder seine Eintragung gleichzeitig erlangenden Eigenthümers²⁾ unter bestimmter Bezeichnung des Rechts und des Berechtigten.³⁾

Auf Antrag des Berechtigten findet die Eintragung statt, wenn der eingetragene Eigenthümer ihm gegenüber in einer beglaubigten Urkunde die Eintragung bewilligt hat.⁴⁾

1) Die §§ 13 und 14 beziehen sich auf sämtliche nach §§ 11 und 91 GBD. zur Eintragung in der II. Abth. des Grundbuchs geeigneten Rechte, also auf die dinglichen Rechte des § 12, die Einschränkungen des Eigenthumsrechts des § 11 GBD. und die Beschränkungen des Verfügungsrechts des § 73 GBD. auch auf eine im öffentlichen Recht begründete gemeine Last und auf Altentheile (Turnau I S. 283). Es genügt zur Eintragung lediglich der Antrag des Eigenthümers, der Nachweis des Titels ist nicht zu fordern und die Gültigkeit desselben nicht zu prüfen (RG. VI, 89).

2) Zur Eintragung ist die Bewilligung des eingetragenen Eigenthümers erforderlich, aber auch genügend. Auch derjenige, welcher ohne Auflassung das Eigenthum eines Grundstücks erworben hat, erlangt erst durch seine Eintragung das Recht der Belastung. Dem eingetragenen ist aber der seine Eintragung gleichzeitig erlangende Eigenthümer gleichgestellt, d. h. derjenige, für den die Lage der Sache im Moment der Belastungserklärung eine solche ist, daß der sofortigen, also wenn es möglich wäre, gleichzeitigen Eintragung des Eigenthums nichts im Wege steht. Daher ist

- a) derjenige, welchem ein Grundstück aufgelassen wird, unmittelbar nachdem er seinen Antrag auf Eintragung seines Eigenthums gestellt hat, zur Belastung berechtigt, auch wenn seine Eigenthumseintragung thatsächlich noch nicht erfolgt ist,
- b) derjenige, welcher das Grundstück ohne Auflassung erworben hat (§ 5 GBD.; § 49 GBD.), zur Belastung von dem Moment an befugt, wo er den Antrag auf Eintragung seines Eigenthums bei dem Amtsgericht gestellt hat und dieser Eintragung ein Hinderniß nicht im Wege steht.

Eintragungsbewilligungen, welche früher d. h. vor jenen Anträgen auf Eigenthumseintragung abgegeben sind, sind nichtig und konvalesciren nicht, d. h. werden durch die spätere Eigenthumseintragung nicht geheilt. Die Frage der Konvaleszenz ist noch immer eine bestrittene. Dieselbe wird verneint von Turnau (I S. 286); Förster-Eccius (3 § 193 Anm. 10); Förster (GBR. S. 159); Bahlmann (S. 40, 75, 92); Willenbücher (S. 43); DBL. 79 S. 13; 76 S. 125; Johow 5 S. 116; RG. III, 141; VI, 95; XIV, 125; — bejaht dagegen von Dernburg (I § 318 Anm. 8); Dernburg u. Hinrichs (S. 266); Achilles (S. 101); vgl. Anm. 1a zu § 19 GBD.

Eine Ausnahme von dem hier aufgestellten Prinzip macht § 124⁵ ZwBG.

Im Entwurf zum bürgerl. Gesetzbuch wird das Konvaleszenzprinzip in dem im Landrecht ausgesprochenen Sinne anerkannt (§ 830; Motive 3 S. 188 ff.).

3) Das einzutragende Recht und der Berechtigte müssen bestimmt bezeichnet werden (Spezialitätsprinzip), ganz allgemein gehaltene Beschränkungen können nicht eingetragen werden, doch kann im Eintragungssvermerk auf den dem Rechtsverhältniß zu Grunde liegenden Titel verwiesen werden (Dernburg u. Hinrichs S. 430 ff.).

Bei Theilbelastung eines Grundstücks ist weder Karte noch Sondierung durch Streichung des Stammgrundstücks erforderlich, es genügt eine Bezeichnung, die über die Lage keinen Zweifel gestattet (RS. VIII, 80).

4) Den Antrag auf Eintragung des qu. Rechts stellt der Eigenthümer entweder mündlich vor dem Amtsgericht, oder privatschriftlich, wenn zugleich die Bewilligung der beantragten Eintragung in beglaubigter Form beigelegt wird. In letzterem Fall ist auch der Berechtigte zum Antrage auf Eintragung legitimirt, doch bedarf dessen Antrag der Beglaubigung (Turnau 1 S. 290). Bez. der Notare s. Anm. 1 u. 2 zu § 36 GBD.

§ 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 erfolgen.

Die Eintragungsbewilligung des Eigenthümers ist die unerläßliche Bedingung der Eintragung und ist deshalb auch dann erforderlich, wenn das dingliche Recht in dem Gesetze begründet ist (ehelicher Nießbrauch), oder schon durch Vertrag eingeräumt resp. mittelst Testament zugewendet war (Johow 6 S. 150). Deshalb mußte, wenn der Eigenthümer die Bewilligung versagt, ein Ersatz geschaffen werden (vgl. § 3 G.B.), welcher für die vorliegenden Fälle in der rechtskräftigen Beurtheilung des Verpflichteten oder in dem Ersuchen einer zuständigen Behörde (vgl. Anm. zu § 41 GBD.) gegeben ist. Das Erkenntniß muß auf Eintragung gerichtet sein (abw. Johow 5 S. 109, wo auf Uebernahme der Last erkannt war) und ist auch nur gegen den eingetragenen Eigenthümer zulässig. Ein Ersuchen des Prozeß- oder Vollstreckungsgerichts findet zum Zweck der Eintragung nicht mehr statt. Ein rechtskräftiges Erkenntniß, durch welches die Existenz einer Servitut anerkannt wird, kann zwar die rechtliche Grundlage für den Anspruch auf Bewilligung der Eintragung abgeben, doch bedarf es zur Eintragung selbst noch dieser Bewilligung (RS. VII, 94).

Auß für vorläufig vollstreckbar erklärten Urtheilen kann nur eine Vormerkung eingetragen werden, auch vor der Entscheidung zur Sicherung der Priorität durch Vermittelung des Prozeßrichters (§§ 16, 8, 70 G.B.).

Zur Eintragung von Rechten, welche zur Wirksamkeit gegen Dritte der Eintragung nicht bedürfen, kann der Eigenthümer nicht gezwungen

werden, wenn nicht ein Vertrag oder eine gesetzliche Bestimmung ihn dazu nöthigen. Eine solche gesetzliche Bestimmung findet sich im Anhang § 58 zu § 18, I 22 A.L.R., wonach bei Grundgerechtigkeiten auch der Eigenthümer des berechtigten Grundstücks die Eintragung nachsuchen kann. Diese Singular-Vorschrift darf jedoch nicht auf andere Fälle angewendet werden (ObL. 74 S. 71 u. 214; 75 S. 59; 76 S. 176; Turnau I S. 293 Anm. 3).

§ 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 gekannt hat, oder daß sich Jekterer bereits in der Ausübung dieses Rechts befindet.

Es ist in § 15 im Anschluß an § 4 GG. der Grundsatz zum Ausdruck gebracht, daß der Inhalt des Grundbuchs die alleinige Erkenntnisquelle ist, die durch ein außerhalb dieses Inhalts liegendes Wissen nicht erschüttert wird (Werner 2 S. 21). Die Wirksamkeit des eingetragenen dinglichen Rechts gegen Dritte ist im vorliegenden Fall als „Erwerb“ bezeichnet (Turnau I S. 697).

Das eingetragene dingliche, sowie das demselben widerstreitende Recht müssen zu denjenigen Rechten gehören, welche nach § 12 GG. zur Wirksamkeit gegen Dritte der Eintragung bedürfen. Andernfalls findet § 15 keine Anwendung. Er ist also ausgeschlossen bei den Rechten, welche nicht auf einem privatrechtlichen Titel beruhen (Anm. 3 zu § 12 GG.), bei den sogenannten Ausnahmerechten (Anm. 5—10 daselbst) und bei den Beschränkungen des Eigenthums (§ 11 GG.). Ebenso ist er ausgeschlossen, wenn es sich um ein Recht an einer Hypothekenforderung handelt (RG. 3 S. 263).

Die einzelnen aus vorstehendem Grundsatz sich ergebenden Kollisionsfälle sind bei Turnau (I S. 698) eingehend behandelt; vgl. auch Achilles S. 106.

§ 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.

Bezüglich der Vormerkungen, welche an Stelle der protestatio pro conservando jure et loco getreten sind und deren Eintragung vgl. § 8 GG. und die Anmerkungen dazu. Der § 16 entspricht dem § 22 GG., welcher Hypotheken und Grundschulden betrifft. Ersterer ist anwendbar auf alle in § 11 GG.D. aufgeführten Berechtigungen, aber auch nur gegen den eingetragenen Eigenthümer, also beispielsweise nicht gegen die nicht eingetragenen Erben des eingetragenen Eigenthümers (Achilles S. 107; M. Joh. 5 S. 123).

Die Löschung erfolgt auf Antrag desjenigen, für welchen die Vormerkung eingetragen steht, ohne Antrag des Grundstückseigenthümers, welcher nach § 59 G.B. für Vormerkungen zur Erhaltung des Rechts auf Eintragung von Hypotheken und Grundschulden noch hinzukommen muß (Anm. 1 und 2 zu § 59 G.B.; Turnau 1 S. 567).

§ 17.

Die Rangordnung der auf demselben Grundstück eingetragenen Rechte¹⁾ bestimmt sich nach der Reihenfolge der Eintragungen, die letztere nach der Zeit, zu welcher der Antrag auf Eintragung dem Grundbuchamt vorgelegt worden ist.²⁾

Eintragungen unter demselben Datum haben die Rangordnung nach ihrer Reihenfolge,³⁾ wenn nicht besonders dabei bemerkt ist, daß sie zu gleichen Rechten neben einander stehen sollen.⁴⁾

1) Der § 17 bezieht sich, wie schon seine Stellung ergiebt, lediglich auf Eintragungen in Abth. II. und auf solche Rechte, welche zur Wirksamkeit gegen Dritte der Eintragung bedürfen, während § 34 G.B. die Rangordnung der Eintragungen in Abth. III. und § 36 G.B. diejenige zwischen den Eintragungen in Abth. II. und III. bestimmt. Der § 45 G.B.D. dagegen regelt das Verfahren bei den Eintragungen; (vgl. Anm. 1 zu § 45 G.B.D.).

2) Ueber Präsentationen der Eingänge bestimmt § 31² A.B. 3. G.B.O.: „Als Zeitpunkt des Eingangs eines Gesuchs um Eintragung im Grundbuche gilt derjenige Zeitpunkt, in welchem das Gesuch dem mit den Geschäften des Grundbuchrichters oder Grundbuchführers hinsichtlich des betreffenden Grundstücks beauftragten Richter oder Gerichtsschreiber vorgelegt wird.“ (vgl. im Uebrigen Anm. zu § 42 G.B.D.).

3) Da allein die Reihenfolge für die Rangordnung der Eintragungen in derselben Abtheilung maßgebend ist, so folgt daraus, daß das Datum der Eintragung von keiner Bedeutung ist, vielmehr Eintragungen von demselben Tage verschiedene Priorität haben; sollen sie gleichberechtigt sein, so müssen sie unter derselben Nummer oder mit dem ausdrücklichen Vermerk gleicher Priorität eingetragen werden.

Bei irrthümlicher Numerirung der einzelnen Einträge entscheiden nicht die Nummern, sondern die räumliche Aufeinanderfolge über die Priorität.

Die Eintragungen unter einer Nummer gelten rechtlich für eine Einheit; es empfiehlt sich daher bei Zuschreibungen die von dem bisherigen Grundbuchblatt zu übertragenden Posten nicht ohne Vermerk über die Rangordnung unter einer Nummer zusammenzufassen (3. B. „übertragen mit ihrer bisherigen Rangordnung“, Willenbücher S. 188).

4) Die durch die §§ 17, 34 G.B. bestimmte Reihenfolge ist selbst dann, wenn sie irrthümlich mit dem Präsentationsvermerk nicht übereinstimmt, entscheidend (ObL. Arch. 37 S. 216).

Die nach diesen Bestimmungen feststehende Rangordnung der einzelnen Rechte und Forderungen gilt auch bei Berichtigungen aus dem Kaufgelde bei Zwangsversteigerungen (§ 29² ZwVBG.).

Dritter Abschnitt.

Von dem Recht der Hypothek und der Grundschuld.¹⁾

1. Von der Begründung dieser Rechte.

§ 18.

Das Recht der Hypothek und der Grundschuld²⁾ entsteht durch die Eintragung im Grundbuch.³⁾

1) Das bisherige preuß. Recht kannte ebenso wie das gemeine Recht nur eine Art der Belastung mit dinglichen Schulden: die Hypothek, welche kein selbständiges dingliches, sondern nur ein Sicherungsrecht für einen persönlichen Anspruch darstellte. Diese accessoriische Natur der Hypothek hinderte im Laufe der Zeit die Verkehrsentwicklung und entsprach nicht mehr den Bedürfnissen des Grundkredits. Man strebte nach formaler Selbständigkeit der Hypothek, wodurch die Möglichkeit des Fortbestehens derselben gegeben war, bis sie im Grundbuch gelöscht sei, auch dann, wenn der persönliche Anspruch getilgt war. Diesem Bestreben verdankten Anh. § 52 zu § 484 I 16 ALR. und die Deklaration v. 3. April 1824 ihre Entstehung, wodurch aber eine vollständige Unsicherheit über das Wesen der Hypothek nach preuß. Recht geschaffen wurde. Diesem Zustande mußte durch die Grundbuchordnung abgeholfen werden. Der Regierungsentwurf — entsprechend anderen neuen Hypothekengesetzen — wollte demgemäß nur eine Art der Belastung mit dinglichen Schulden einführen, nämlich die selbständige, von dem persönlichen Schuldverhältnisse abgelöste dingliche Verpflichtung (die jetzige Grundschuld). Durch das Herrenhaus ist aber neben dieser selbständigen Kapitalsbelastung der Grundstücke auch die bisherige accessoriische Hypothek aus angeblich praktischer Zweckmäßigkeit wieder eingeführt worden, so daß jetzt 2 Rechtsinstitute (Grundschuld und Hypothek) neben einander bestehen und die Folge davon ist, daß die der fortgeschrittenen Rechtsentwicklung allein entsprechende selbständige dingliche Belastung sich in dem gewöhnlichen Grundbuchverkehr fast gar nicht eingebürgert hat, vielmehr die dem Publikum von jeher bekannte, nur als Sicherheitsrecht wirkende Hypothek im Verkehr fast ausschließlich Geltung hat (Förster GBR. S. 121 ff.; Turnau 1 S. 700 ff.; Achilles S. 114 ff.; Förster-Eccius 3 § 198).

2) Während Hypothek und Grundschuld vieles gemeinsam haben — z. B. die Bestimmungen der §§ 18, 21, 23, 25, 30, 32, 33, 34, 35, 37, 42, 43, 45, 48, 49, 50, 54, 57, 62, 64—67 GG. und §§ 78, 94 GBO. — so unterscheiden sie sich doch auch in wesentlichen Punkten. Von Unterschieden seien folgende hervorgehoben: Bei der Hypothek ist immer der Schuldgrund einzutragen (§ 19¹ GG.), während bei der Grundschuld der alleinige Rechtsgrund die Bewilligung der Eintragung ist; der Eigen-

thümer kann auf seinen Namen nur Grundschulden eintragen lassen (§§ 27, 28 ES.), dagegen können im Wege der Exekution und im Zwangsversteigerungsverfahren (§§ 6, 124 ZwVS.) nur Hypotheken intabulirt werden; die Grundschuld kann nur ohne den — etwa vorhandenen — persönlichen Anspruch und sogar in blanko, die Hypothek nur gemeinsam mit dem persönlichen Recht abgetreten werden (§§ 52, 55 ES.). Hypotheken können in Grundschulden, letztere aber nur unter bestimmter Voraussetzung in Hypotheken umgewandelt werden (§ 29 ES. und Anm. 1 dazu); auf Ausfertigung des Grundschuldbriefes darf nicht verzichtet werden (§ 122 SBD.). Vgl. ferner die Bestimmungen der §§ 20, 38, 39, 40, 41, 49 ES.

3) Die Eintragung ist die einzige Entstehungsart für Hypotheken und Grundschulden; ohne dieselbe kann keine kündbare Belastung von Grundstücken stattfinden. Die Eintragung kann nur von dem eingetragenen Eigenthümer bewilligt werden (§ 19 ES.). Ist der Eigenthümer zu Unrecht eingetragen, so erlangt der Gläubiger durch Präsentation des Pfandtitels kein unbedingtes Recht auf Eintragung (RS. III, 140). Eine Hypothek entsteht überhaupt nur unter den Voraussetzungen des § 19 ES. (RS. 23 S. 271; RS. XI, 151). Die Eintragung entscheidet auch über die Art der Belastung, so daß, wenn beabsichtigt war, eine Hypothek einzutragen und irrthümlich eine Grundschuld eingetragen ist, letztere zur Geltung gekommen ist (Turnau I S. 706).

Früher wurde die Ansicht vertreten, daß die Entstehung der Hypothek von dem Zeitpunkt ihrer Eintragung auf die Zeit der Vorlegung des Eintragungsgesuches zurückbezogen werden müsse. Die neuere Praxis hat diesen Grundsatz aufgegeben und den Zeitpunkt der Eintragung allein für maßgebend erklärt, so daß durch den in der Zeit zwischen Präsentation und Eintragung ausbrechenden Konkurs des Schuldners die Entstehung und Wirkung der Hypothek den Konkursgläubigern gegenüber gehindert wird (RS. 14 S. 291; 26 S. 395; 28 S. 283; vgl. im übrigen die bei Willenbücher S. 50, 51 angegebene Literatur).

Bei Nichtübereinstimmung des Hyp.-Insr. mit dem Inhalt des Grundbuchs ist letzterer entscheidend, der Inhalt des Grundschuldbriefes ist dagegen maßgebend, auch wenn er mit dem Grundbuch nicht übereinstimmt (Turnau a. a. O.).

§ 19.

Die Eintragung erfolgt:

- 1) wenn der eingetragene oder seine Eintragung gleichzeitig erlangende Eigenthümer sie bewilligt.¹⁾

Die Bewilligung kann mit Angabe eines Schuldgrundes geschehen (Hypothek), oder ohne Angabe eines Schuldgrundes (Grundschuld).

Im ersteren Falle muß die Schuldurkunde vorgelegt werden;

- 2) wenn der Gläubiger auf Grund eines rechtskräftigen Er-

kenntnisses, durch welches der eingetragene Eigenthümer zur Bestellung einer Hypothek oder Grundschuld verurtheilt worden ist, die Eintragung beantragt;²⁾

- 3) wenn eine zuständige Behörde³⁾ gegen den eingetragenen Eigenthümer die Eintragung nachsucht.⁴⁾

1) Zur Eintragung gehört:

- a) Bewilligung. Ohne die vom Eigenthümer erklärte — oder gesetzlich ergänzte — Bewilligung kann eine Hypothek oder Grundschuld nicht eingetragen werden. Dies gilt auch für die im Landrecht vorkommenden gesetzlichen Ansprüche auf Eintragung einer Hypothek z. B. der Ehefrau (§ 254 II 1), Kinder (§ 176 II 2) und der Legatäre (§ 290 I 12). Der Eigenthümer muß aber über sein Vermögen frei verfügen können; eingetragene Vormerkungen, der Zwangsversteigerungs- und Konkursvermerk verhindern an der Belastung nicht. Die Eintragungsbewilligung eines Unfähigen wird durch späteres Anerkenntniß, unbeschadet der in der Zwischenzeit erworbenen Rechte Dritter, gültig (§§ 18, 19, I 20 A.R.; Turnau I S. 303; Förster G.R. S. 175). Der Eigenthümer muß ferner bei Abgabe der Eintragungsbewilligung entweder bereits als Eigenthümer eingetragen sein, oder es darf seiner sofortigen Eintragung nichts im Wege stehen.

Das Kammergericht hatte in früheren Entscheidungen eine Konvalescenz wenigstens in den Fällen zugelassen, in denen die Eintragungen von solchen Personen erklärt waren, welche zwar nicht als Eigenthümer eingetragen waren, die aber zur Zeit der Bewilligung das Eigenthum bereits auf anderem Wege erlangt hatten (VII, 71; XI, 146 u. Iastrow S. 114). In dem Beschlusse v. 25. September 1893 (XIII, 119) hatte es die Frage unentschieden gelassen und in dem neuesten v. 16. Mai 1894 (XIV, 125 u. ZMBl. 1895 S. 139) hat es endlich in Uebereinstimmung mit Turnau, Förster-Eccius, Bahlmann u. a. das Prinzip aufgestellt, daß der Grundbuchrichter nicht verpflichtet und berechtigt ist, die Eintragung einer Hypothek zu bewirken, wenn die Eintragungsbewilligung erteilt ist, ehe der Eigenthümer die Eintragung seines Eigenthums im Grundbuch erlangt hat. Damit ist die Frage, ob Konvalescenz eintreten könne, endgültig verneint. Vgl. noch Anm. 2 zu § 13 G.B. u. Allg. Verf. v. 4. März 1876 (ZMBl. 1877 S. 22). — Unter der vorzulegenden Urkunde ist nur die unmittelbar sich über den Schuldgrund verhaltende Urkunde zu verstehen (R.G. XI, 156).

Die Eintragung auf Grund einer dem Gläubiger zugestellten mit Eintragungsantrag versehenen Eintragungsbewilligung ist auch nach dem Tode des Grundstückseigenthümers zulässig, so lange dieser als Eigenthümer eingetragen bleibt (R.G. I, 76). Auch Miterben müssen als Eigenthümer eingetragen sein, ehe sie das Grundstück belasten können (§ 5 G.B., Joh. 8 S. 205), doch kann der Testamentsexekutor Belastungen des Nachlaßgrundstücks, zu denen er nach dem Inhalt der Testamentsvollmacht befugt ist,

vornehmen, ohne daß es der vorherigen Umschreibung des Grundstücks für die Erben bedarf, aber auch, wenn die Erben bereits eingetragen sind (RS. XIII, 142). Damit ist die Ansicht der früheren Beschlüsse (II, 114; IV, 188) in Uebereinstimmung mit dem Reichsgerichte (Entsch. 28, S. 294) aufgegeben. — In der dem überlebenden Ehegatten beigelagten Befugniß zum Verkauf eines Nachlaßgrundstücks ist die Befugniß zur Belastung desselben nicht enthalten (Zoh. 8 S. 208. AM. Landger. Danzig in Jahrb. X, 324). Miteigenthümer müssen sämmtlich die Eintragung bewilligen, wenn das ganze Grundstück belastet werden soll (Achilles S. 167). Der zur Belastung eines Grundstücks mit Hypotheken Bevollmächtigte darf keine Grundschulden eintragen lassen (Zoh. 4 S. 171). Gütergemeinschaftliche Eheleute müssen gemeinsam die Eintragung bewilligen, doch ist nicht von Amtswegen zu untersuchen, ob Gütergemeinschaft vorliegt (Zoh. 8 S. 197; 4 S. 68; RS. I, 63; VI, 91). Der Ehemann kann auch allein bewilligen unter Einwilligung der Frau (RS. VIII, 83). Die Form der zur Eintragung erforderlichen Erklärung ist nach § 19 lediglich die Eintragungsbewilligung, von einer Verpfändungserklärung ist Abstand genommen.

Die Erfordernisse ergeben sich aus § 23 GG., bei der Hypothek kommt noch die Angabe des Schuldgrundes hinzu. Vom Grundbuchrichter ist die Dispositionsbefugniß des Bewilligenden von Amtswegen zu prüfen (RS. I, 75; II, 114). — Die Bewilligung braucht nicht nothwendig den im Gesetz gebrauchten Ausdruck „ich bewillige die Eintragung“ zu enthalten; es muß aber eine ausdrückliche Erklärung des Eigenthümers gefordert werden, aus welcher unzweideutig der Wille desselben zu erkennen ist, die Eintragung zu gestatten (Turnau I S. 307), andrerseits ist aber nicht die Aufdeckung aller Voraussetzungen des geschlossenen Geschäfts erforderlich (RS. III, 144).

b) Der Antrag auf Eintragung muß von dem dazu Berechtigten gestellt werden; dies ist:

α. Der Eigenthümer; derselbe kann den Antrag privatschriftlich stellen, wenn die Bewilligung in beglaubigter Form beigelegt wird (§ 23 GBD.). Werden Bewilligung und Antrag verbunden, so müssen sie von dem Grundbuchrichter aufgenommen werden.

β. Der Gläubiger kann den Antrag stellen, wenn er die Bewilligung in beglaubigter Form überreicht; der schriftliche Antrag bedarf der Beglaubigung nicht (Zoh. 4 S. 67; 5, S. 77; RS. 22 S. 235; Turnau I S. 309; Achilles S. 132; Förster-Eccius 3 § 198 Anm. 17).

γ. Der Notar, welcher die Bewilligung aufgenommen oder beglaubigt hat, Namens des Eigenthümers nach § 36 GBD.

Derjenige, welcher den Antrag gestellt hat, kann denselben bis zur Eintragung einseitig wieder zurücknehmen, aber in beglaubigter Form (Turnau I S. 310); ist der Antrag aber vom Eigenthümer und Gläubiger gemeinschaftlich gestellt, so kann die Eintragung nicht mehr durch

einseitige Rücknahme der Bewilligung und des Antrages seitens des Eigenthümers gehindert werden (R.G. II, 118).

Die Eintragungsformel hat die in § 23 G.B. als nothwendig bezeichneten Angaben zu enthalten, der Richter ist aber nicht an den Wortlaut der Eintragungsbewilligung gebunden (R.G. XI, 156); ist kein Schuldgrund angegeben, so liegt die Bestellung einer Grundschuld vor.

2) Verweigert der Eigenthümer die Eintragung, so wird die Bewilligung durch ein Erkenntniß ersetzt. Da dieses an Stelle der Eintragungsbewilligung tritt, muß es auch den Inhalt einer solchen haben (§ 23 G.B.), insbesondere muß es auf Bestellung einer Hypothek oder Grundschuld lauten und nicht nur die Verurtheilung zur Zahlung einer Summe aussprechen. Das Erkenntniß ist gegen den eingetragenen Eigenthümer gerichtet, doch ist deshalb nicht Voraussetzung der Klage, daß der Beklagte als Eigenthümer eingetragen sei. Ist er es zur Zeit des Erkenntnisses nicht, so ist er entweder im Wege der Zwangsvollstreckung zur Erwirkung von Handlungen anzuhalten, sich die Auflassung ertheilen zu lassen (§§ 773, 774, 776, 778 G.B.) oder falls es sich nur noch um seine Eintragung handelt, zu dieser gemäß §§ 55, 56 G.B. zu zwingen. In diesem Falle muß dann der nachträglich eingetragene Beklagte im Wege der Zwangsvollstreckung zur Erklärung der Eintragungsbewilligung angehalten werden. Sonst erfolgt die Eintragung auf Antrag des Gläubigers unter Vorlegung des rechtskräftigen Urtheils (Turnau I S. 313 ff.).

Der Eintragungsantrag des Gläubigers bedarf der Beglaubigung nicht, da das Urtheil die Bewilligung ersetzt.

Das in diesem Fall aus dem Erkenntniß und Hypothekenbrief zu bildende Instrument erhält der Gläubiger (vgl. Anm. zu § 122 G.B.).

Besteht gegen den Eigenthümer nur ein persönliches Forderungsrecht, aber noch kein Pfandrechtsittel, so kann das Urtheil nur auf Zahlung einer Summe lauten; dann regelt sich das Verfahren nach §§ 6, 7, 8, 9, 12 Zw.G.B. (Willenbücher S. 56).

3) Die Eintragungen auf Ersuchen zuständiger Behörden erfolgen nach Maßgabe des § 41 G.B. Eine Hauptanwendung dieser Bestimmung ist durch die neuere Gesetzgebung — insbesondere durch § 22, Ges. v. 4. März 1879 und das Zwangsversteigerungsgesetz v. 13. Juli 1883 — beseitigt, nämlich die Eintragung im Wege der Exekution auf Ersuchen des Prozeßrichters (s. unter 4). Im Uebrigen sind dergl. zuständige Behörden:

- a) der Subh.-Richter bez. der Eintragung des Kaufgeldrückstandes gemäß § 124⁴, Ges. v. 13. Juli 1883.
- b) die Verwaltungsbehörden wegen Beitreibung von Geldebeträgen, welche auf Antrag der Vollstreckungsbehörde eingetragen werden (§ 54 Verordnung v. 7. Sept. 1879, G.S. S. 591);
- c) Der Rendant oder Kurator der Gerichtskasse nach Maßgabe der Instruktion für die Verwaltung der Kassen bei den Justizbehörden vom 1. Dezember 1884 (Weil. zu Nr. 45 ZMBL.). Auch die Kosten der Eintragung sind auf Antrag mit aufzunehmen, selbst wenn diese nicht ziffermäßig bezeichnet, oder durch besondere Rechnung belegt

sind (RÖ. XIV, 145). Auch zum Antrage auf Eintragung der Haftkosten sind nur die Gerichtskassen und nicht die Gefängnißverwaltungen befugt (Turnau I S. 317).

Nicht fällige Strafvollstreckungskosten geben keinen Titel zum Pfandrecht, die Sicherung dafür kann aber im Wege des Arrestes erwirkt werden (RÖ. III, 149).

Der Vormundschaftsrichter ist nicht berechtigt, die Eintragung einer Kaution auf dem Grundstück des Vormundes zur Sicherung der Mündel nachzusehen (Zoh. 6 S. 155).

Das Ersuchen kann nur gegen den eingetragenen Eigenthümer gerichtet sein; es genügt aber, wenn die Eintragung des Eigenthümers dann geschehen ist, wenn die Eintragung auf Grund des Ersuchens der Behörde erfolgt (Achilles S. 137).

4) Nach § 757² CPD. ist für Eintragungen im Wege der Zwangsvollstreckung die Landesgesetzgebung maßgebend; sedes materiae ist daher die Verord. v. 4. März 1834 (§§ 22, 23), das Gesetz v. 4. März 1879 (§ 22) und das Gesetz über die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen v. 13. Juli 1883 (§§ 6—12). Neben diesen Bestimmungen können die allgemeinen Vorschriften der CPD. über die Zwangsvollstreckung ergänzend zur Anwendung kommen (RÖ. VII, 102; X, 113).

- a) Titel zur Zwangsvollstreckung ist in erster Linie jedes Endurtheil der Gerichte des deutschen Reichs (§ 644 CPD.). Um die Eintragung herbeiführen zu können, muß der Nachweis der Vollstreckbarkeit und der Zustellung erbracht werden, auch bez. solcher Erkenntnisse, welche vor dem 1. Okt. 1879 gefällt sind (§ 671 CPD. und RÖ. I, 120). Das Attest der Rechtskraft ersetzt die Vollstreckungsklausel nicht (Zädel S. 58). Die Gebühren des Anwalts für den Antrag auf Eintragung einer Judikatsforderung können nicht ohne vorherige Festsetzung seitens des Prozeßrichters eingetragen werden (RÖ. I, 122; II, 122; X, 326).

Fernere Titel sind u. A. die in § 702 CPD. aufgeführten (vgl. übrigens Litt. f); die Schiedsprüche (§ 868 CPD.); die Zwangsvergleiche im Konkursverfahren (§§ 152, 179 KO.), im Strafverfahren die Fälle der §§ 122, 495 StPD. und nach Landesrecht Vergleiche vor Schiedsmännern (§§ 32, 47 Schiedsmannsordnung v. 29. März 1879). Diese geben aber nur das Recht, Eintragung einer Vormerkung zu verlangen, ebenso die vor der Polizeibehörde gemäß § 59 der Feldpolizei-Ordnung v. 1. Nov. 1847 und der Vergleichskammer der Gewerbegerichte im Oberlandesgerichtsbezirk Köln (§ 10 AG. z. CPD.) abgeschlossenen Vergleiche (§ 6³ ZwVS.).

Die einzutragende Forderung muß ihrem Betrage nach feststehen und in gesetzlicher Währung ausgedrückt sein, andernfalls kann der Anspruch nur durch Arrestvormerkung gesichert werden (Turnau I S. 328; RÖ. V, 162).

Zu der eintragungsfähigen Geldforderung gehören auch die Kosten des Rechtsstreits und der Zwangsvollstreckung auf Grund eines Festsetzungsbeschlusses, ferner die Eintragungskosten (RÖ. I, 122; II, 122—125; V, 155, 158; VII, 101; X, 326).

- b) Die Eintragung ist nur gegen den eingetragenen oder gegen den seine Eintragung gleichzeitig erlangenden Eigenthümer zulässig; z. B. der Verurtheilung braucht der Schuldner noch nicht eingetragen zu sein (Zäfel S. 611); event. stehen die §§ 55, 56 OBD. zu Gebote; der Gläubiger ist jetzt sogar berechtigt, die Eintragung des Schuldners als Eigenthümer selbst zu beantragen (§ 6⁴ ZwVBG.). Die auf dem Grundstück eingetragene Verpflichtung des Eigenthümers, dasselbe in einem künftigen Zeitpunkt Dritten schuldenfrei herauszugeben, steht der Eintragung einer erstrittenen Forderung nicht entgegen (RO. I, 125), doch darf dies nicht geschehen, wenn die Verfügungsbeschränkung des Eigenthümers dahin ausgedehnt ist, daß er das Grundstück nur mit Genehmigung anderer Personen zu belasten befugt ist (daselbst S. 126).
- c) Die Forderung wird auf mehrere Grundstücke des Schuldners ungetheilt eingetragen — also als Korrealhypothek — wenn der Gläubiger nicht etwas anderes beantragt. Dieser Grundsatz gilt auch bei Eintragung von Gerichtskosten (Zäfel S. 63). Im Fall der Uebermäßigkeit der Sicherheit kann der Schuldner durch Klage die Vertheilung der Forderung auf einzelne Grundstücke beantragen (§ 6 ZwVBG., wodurch § 23 B. v. 4. März 1834 beseitigt ist — eine von der Kommission des Herrenhauses geschaffene Bestimmung, Zäfel S. 23).
- d) Mit dem Antrage auf Eintragung muß die vollstreckbare Ausfertigung des Schuldtitels und bei einer Wechselschuld auch der eingeklagte Wechsel vorgelegt werden (§ 8 ZwVBG., Joh. 5 S. 120; 7 S. 218), auch wenn auf Bildung eines Hypotheken-Instruments verzichtet wird (RO. I, 77). Ist der Schuldtitel nicht beigebracht, so wird ohne darauf gerichteten Antrag auch keine Vormerkung eingetragen (Zäfel S. 62).
- e) Die überreichten Urkunden sind mit dem Hypothekenbrief als Schuldurkunden zu verbinden und das Instrument ist dem Gläubiger auszuhändigen (Anm. zu § 122 OBD.); wird ein Instrument nicht ausgefertigt, so wird die erfolgte Eintragung auf der vollstreckbaren Ausfertigung des Schuldtitels vermerkt (§ 9 ZwVBG.), eine von dem bisherigen Recht abweichende Bestimmung (Achilles S. 148; Turnau I S. 343).
- f) Eine Vormerkung wird eingetragen aus vollstreckbaren Urkunden (§ 702⁵ CPD.) und Vergleichen (§ 8³ ZwVBG.), aus für vorläufig oder nur gegen Sicherheitsleistung vollstreckbaren Forderungen (§ 7 a. a. D.), wenn sich die Forderung auf Inhaberpapiere oder Wechsel gründet und die Urkunden mit dem Antrage nicht vorgelegt werden (§ 8 a. a. D.) und aus Arresten (§ 10 a. a. D.). Die Vormerkung ist einzutragen, ohne daß die Sicherheit, von deren Leistung die Zwangsvollstreckung abhängig gemacht ist, geleistet zu werden braucht (§ 7² ZwVBG.).

Wo die Eintragung einer Hypothek gestattet ist, erscheint es nicht zulässig, nur eine Vormerkung einzutragen, weil das Gesetz dem Gläubiger in dieser Beziehung keine Wahl gestattet (RO. VI, 103).

Zur Umschreibung in eine Hypothek bedarf es der Ertheilung einer „unbeschränkten“ Vollstreckungsklausel, die aber nicht nochmals zugestellt zu werden braucht (Jäckel S. 66).

g) Die auf Eintragung gerichteten Anträge, auch solche, welche Eintragungen von Vormerkungen betreffen, sind unmittelbar an den Grundbuchrichter zu richten. Eine Beglaubigung der Anträge oder Vollmachten der die Anträge stellenden Prozeßbevollmächtigten ist nicht erforderlich (§ 12 ZwBG.). Aus der letzteren Bestimmung ist zu entnehmen, daß jetzt auch Prozeßmandatare auf Grund ihrer Vollmacht den Antrag stellen können — entgegen RG. II, 221 (Jäckel S. 78).

h) Außer dem Fall, daß die Zwangsvollstreckung zur Zeit des Todes des Schuldners gegen diesen bereits begonnen hatte, kann eine Eintragung im Grundbuch nicht mehr stattfinden, sobald der Tod des Schuldners aus dem Grundbuche erhellt (RG. X, 111).

§ 20.

Der eingetragene Gläubiger erlangt das Verfügungsrecht über die Grundschuld erst durch die Aushändigung des Grundschuldbriefs an ihn.

Der § 20 enthält eine singuläre Bestimmung für Grundschulden, die auf Hypotheken keine Anwendung findet (Dernburg I S. 757). Die Grundschuld an sich entsteht wie die Hypothek durch die Eintragung (§ 18 EGB.), das Verfügungsrecht über dieselbe wird aber an den Besitz des Grundschuldbriefs geknüpft. Ob daher, wenn der Grundeigenthümer vor Aushändigung des Briefes in Konkurs verfällt, eine Grundschuld für den Gläubiger entsteht, oder nicht, ist streitig (vgl. § 12 Konk.-Ordn.). Nach herrschender Meinung wird die Aushändigung an den Gläubiger dadurch nicht gehindert (Turnau I S. 147; Achilles S. 151).

§ 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.

Eine Spezialisirung der Eigenthumsantheile ist vor der Belastung nicht erforderlich, die Eintragung erfolgt auf den ideellen Antheil des Miteigenthümers (Dernburg u. Henrichs I § 26 Anm. 10; Turnau S. 360; RG. VIII, 86; X, 314; Bahlmann 108 Anm. 5; Achilles (S. 152) meint, daß erhebliche Bedenken entgegenstehen).

Der Grundsatz des § 21 ist besonders wichtig bei dem gemeinschaftlichen Eigenthum der Miterben; die Verpfändung eines noch nicht feststehenden Antheils eines Miterben an einem Grundstück ist nach gem. Recht zweifellos, da jeder Miterbe ohne Weiteres Miteigenthümer der einzelnen Nachlassachen zu seiner Erbquote wird; nach preuß. Recht ist

die Frage bestritten. In bejahendem Sinn haben sich ausgesprochen Förster GBR. S. 160; Dernburg I § 329 Anm. 9; Turnau 2 S. 174; ObL. 33 S. 381; 47 S. 146; 56 S. 221; RG. bei Gruchot 25 S. 745. Da aber Gegenstand des Miteigenthums des Erben nicht die einzelnen Erbschaftsachen sind, sondern die Erbschaft als solche, so ist eine vor der Erbtheilung von einem Miterben vorgenommene Verpfändung in der Wirkung so lange suspendirt, bis durch die Erbtheilung entschieden ist, ob der betreffende Miterbe das Grundstück zum Eigenthum erhalten habe. Diese Ansicht hält Achilles (S. 153) mit dem auf Zweifellosgkeit und Unanfechtbarkeit der dinglichen Rechte abzielenden System des Gesetzes nicht vereinbar (Ebenso Joh. 3 S. 134; 4 S. 168).

In dem Eintragungsvermerk ist selbstverständlich hervorzuheben, daß die Post nur auf dem 2c. Antheile haftet. Einer Hervorhebung des bedingten Charakters der Post bedarf es nicht (ObL. 47 S. 153).

Der § 21 findet auf die eheliche Gütergemeinschaft keine Anwendung, da dem Ehemanne die alleinige Dispositionsbefugniß zusteht (Achilles a. a. O.).

Der Vermerk im Grundbuch, daß der eingetragene Eigenthümer verheirathet ist und mit seiner Ehefrau in Gütergemeinschaft lebt, legitimirt die Ehefrau weder zu Lebzeiten des Mannes noch gar nach Beendigung des gütergemeinschaftlichen Verhältnisses durch den Tod des letzteren zu Verfügungen über das Grundstück oder einen Antheil an demselben (RG. III, 159).

§ 22.

Der Gläubiger hat das Recht, unter Vermittelung des Prozeßrichters eine Vormerkung¹⁾ auf dem Grundstück seines Schuldners eintragen zu lassen.

Auch diejenigen Behörden, welche die Eintragung einer Hypothek gegen den Eigenthümer nachzusuchen 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.^{2) 3)}

1) Alle Vormerkungen haben den Zweck ein Recht zu erhalten, setzen also das Vorhandensein eines solchen voraus. Die Vormerkung aus § 22 sichert dem Gläubiger die Stelle, an welcher eine Hypothek oder Grundschuld eingetragen werden soll (entsprechend den Vormerkungen in §§ 8 und 16 ES., welche die Erhaltung des Rechts auf Eintragung in Abth. I und II behandeln). Sie steht also nur demjenigen Gläubiger zu, der bereits einen Titel zur Hypothek hat, nicht aber jedem persönlichen Gläubiger (RDSG. 16 S. 369; RG. bei Gruchot 24 S. 97).

Der Prozeß, in dessen Verlauf die Eintragung der Vormerkung erfolgt, schließt mit einem Erkenntniß, durch welches der eingetragene Eigenthümer zur Bestellung einer Hypothek oder Grundschuld verurtheilt wird. Dem Prozeßrichter muß neben der causa arresti der zu sichernde Anspruch glaubhaft gemacht werden (§ 70 ES.). Es wird der Erlaß einer

einstweiligen Verfügung beantragt, durch welche die Eintragung der Vormerkung angeordnet wird. Der Prozeßrichter vollzieht die einstweilige Verfügung dadurch, daß er den Grundbuchrichter um Eintragung ersucht.

Die Vormerkung muß immer auf eine bestimmte Summe lauten, auch wenn es sich um eine Kautionshypothek handelt. Daß eine Vormerkung auch auf Bewilligung des Grundeigenthümers eingetragen werden kann, erscheint nicht zweifelhaft (Turnau I S. 367; Achilles S. 155; Willenbücher S. 61; Förster-Eccius § 198 Anm. 36).

Dieselbe kann nur gegen den eingetragenen Eigenthümer oder gegen den, dessen Eintragung als Eigenthümer gleichzeitig erfolgen kann, intabulirt werden und zwar in der gespaltenen Abth. III (Form. I Abth. III Nr. 7).

2) Die Wirkung der Vormerkung ist eine negative und positive; sie gewährt Schutz gegen die weiteren Verfügungen über das Grundstück, resp. Post und sichert zugleich für die endgültige Eintragung die Stelle in der Reihenfolge der Eintragungen (§ 89 GBD.). Die Vormerkung giebt dem Gläubiger ein bedingtes Realrecht. Ist die Bedingung eingetreten, d. h. der Widerspruch des Schuldners beseitigt, so kann die Umschreibung stattfinden. Doch auch ohne Umschreibung hat bei Eintritt der Bedingung der durch die Vormerkung geschützte Anspruch die Natur eines unbedingten Realrechts, so daß der Gläubiger z. B. bei Vertheilung der Kaufgelder zum Empfang der auf die Post fallenden Zahlung legitimirt ist, auch kann der Eigenthümer, wenn er die vorgemerkte Post an sich gebracht hat, diese abtreten (Bahlmann S. 104; Turnau I S. 364).

Durch die Vormerkung ist der Eigenthümer in keiner Weise an einer sonstigen Verfügung behindert.

Die Umschreibung in eine definitive Hypothek erfolgt nach § 89 GBD., die Löschung nach § 59 G.

Vgl. im übrigen über die rechtliche Natur der Vormerkungen Förster GBR. (S. 66 ff.); Turnau (I S. 364); Achilles (S. 155).

3) Da nach § 10 ZwBG. auch der Arrestbefehl durch Eintragung einer Vormerkung vollzogen wird, ist der bisherige Streit über die Wirkung des eingetragenen Arrestes erledigt.

Nach der jetzigen Gesetzgebung wird die Arrestvormerkung in folgender Weise behandelt. Nach Erlangung des Arrestbefehls stellt der Gläubiger den Eintragungsantrag unmittelbar bei dem Grundbuchrichter in privatschriftlicher Form. Die Zustellung des Arrestbefehls braucht nicht nachgewiesen zu werden, weil die Vollziehung nach dem Gesetz v. 30. April 1886 auch vor der Zustellung erfolgen kann. Die Vollziehung geschieht durch Eintragung einer Vormerkung in Abth. III, und zwar als Korrealhypothek, wenn der Schuldner mehrere Grundstücke besitzt. Der Schuldner muß als Eigenthümer des Grundstücks eingetragen sein, event. kann die Eintragung erzwungen werden (§§ 55 GBD.; § 6⁴ ZwBG.). Die Vollziehung des Arrestes ist unstatthaft, wenn seit dem Tage, an welchem der Befehl verkündet oder der Partei, auf deren Gesuch er erging, zugestellt ist, zwei Wochen verstrichen sind (§ 809² GPD.). Das Kammergericht hat angenommen, daß die Frist des § 809 GPD. gewahrt sei, wenn die Vorlegung des Eintragungsgefuches in derselben stattgefunden

hat (VI, 123; X, 114). Das Reichsgericht hat diese Ansicht reprobirt (Entsch. 14 S. 291; 26 S. 395; 28 S. 283).

Die Umschreibung der Arrestvormerkung in eine Hypothek erfolgt auf den unbeglaubigten Antrag des Berechtigten unter Beifügung eines unbedingt vollstreckbaren Titels. Ueber diese Eintragung wird ein Hypothekeninstrument gebildet und dem Gläubiger ausgehändigt. Hat der Schuldner das Grundstück nach der Eintragung der Vormerkung anderweit aufgelassen, so kann die Umschreibung auf Grund eines vollstreckbaren Titels gegen den Voreigenthümer nicht erfolgen; dazu ist der Nachweis der Vollstreckbarkeit des Schuldtitels gegen den Rechtsnachfolger nöthig (RÖ. X, 119).

Zur Löschung genügt die Vorlegung einer vollstreckbaren Entscheidung (a. a. O. VII, 161).

Die Eintragung des Arrestes begründet für den Gläubiger ein Pfandrecht, welches den durch spätere Eintragungen begründeten Pfandrechten vorgeht (Willenbücher S. 63, 64).

§ 23.

Die Eintragungsbewilligung muß auf den Namen eines bestimmten Gläubigers¹⁾ lauten, das verpfändete Grundstück²⁾ bezeichnen und eine bestimmte Summe in gesetzlicher Währung,³⁾ den Zinssatz⁴⁾ oder die Bemerkung der Zinslosigkeit,⁵⁾ den Anfangstag der Verzinsung⁶⁾ und die Bedingungen der Rückzahlung⁷⁾ angeben.

1) Der Gläubiger muß so bestimmt sein, daß seine Ermittlung keine Schwierigkeiten macht; die Eintragung kann daher auch die unbekannten Erben oder Descendenz bezeichnen (Zoh. 6 S. 158; RÖ. II, 125), oder eine Nachlassmasse, sofern die Ermittlung der Erben jeder Zeit zu erreichen ist, oder diese durch einen Pfleger vertreten sind (RÖ. III, 113; IV, 184; V, 158; VI, 98). In neuester Zeit hat das Kammergericht durch Beschluß v. 25. Febr. 1895 entschieden, daß die Bezeichnung „Nachlassmasse des zc. zc. bezw. die in dem Testament eingesetzten Erben“ nicht genügend bestimmt sei.

Bei Eintragungen für Handelsgesellschaften oder Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften muß das Vorhandensein der Gläubiger durch ein Attest des Handelsgerichts nachgewiesen werden (§§ 102, 103 Instr. v. 12. Dez. 1861, ZMBl. S. 350 und § 29 Instr. v. 17. Dez. 1868, ZMBl. S. 392). Dies Postulat ist aber nicht auf alle juristische Personen auszu dehnen (Achilles S. 192, Säkel S. 60). Die Konkursmasse ist kein bestimmtes Rechtssubjekt, daher sind Eintragungen für sie unzulässig (Zoh. 8 S. 245); es empfiehlt sich in diesem Falle die Eintragung für den Gemeinschuldner mit dem Zusatz, daß Konkurs eröffnet sei (Turnau I S. 370). Einzelskaufleute können nur unter ihrem bürgerlichen Namen, nicht unter ihrer Firma eingetragen werden (RÖ. IV, 133; IX, 86).

Die Nachforschung nach der wirklichen physischen oder rechtlichen Existenz des einzutragenden Gläubigers ist nicht geboten. Der Richter hat bei der Eintragung auf etwa später eintretende Schwierigkeiten bei Abtretung oder Löschung der qu. Post keine Rücksicht zu nehmen; wenn

den Erfordernissen des § 23 genügt und der Antrag an sich rechtsgültig ist, darf die Eintragung nicht abgelehnt werden (Turnau I S. 370; Achilles S. 158; Willenbücher S. 65. AM. Bahlmann S. 107).

2) Das Spezialitätsprinzip ist durch die Hypothekennovelle (§ 8) eingeführt und in § 23 C.B. beibehalten; hiernach muß das verpfändete Grundstück so genau bezeichnet sein, daß der Richter über die Identität nicht in Zweifel sein kann; auf die Art und Weise dieser Bezeichnung kommt es nicht an (Turnau I S. 371). Steht das Grundbuch das Grundstück nach seinem neuesten Bestande nicht an, so ist dies kein Grund zur Ablehnung der Eintragung (R.G. VI, 97).

Die Eintragung der Theilverpfändung auf dem Blatte des Hauptgutes erscheint zulässig; würde durch die Eintragung der Verpfändung die Uebersichtlichkeit des Grundbuchs beeinträchtigt, so empfiehlt sich allerdings die Abschreibung des verpfändeten Theilstücks (Zoh. 7 S. 230, vgl. über die streitige Frage — Dernburg und Achilles verneinen z. B. die Zulässigkeit der Theilverpfändung — die Literatur bei Turnau I S. 372). Das Kammergericht hat sich der freieren Ansicht über die Zulässigkeit der Theilverpfändung angeschlossen (VII, 167; VIII, 80 u. 85).

3) Bestimmt ist die Summe auch, wenn sie hinsichtlich ihrer Größe von dem Eintritt einer Bedingung abhängig ist (R.G. VI, 100).

Die gesetzliche Währung ist die Reichsmarkwährung (B. v. 28. Juni 1874, G.S. S. 257), die Eintragungsvermerke müssen daher die Summe in Mark und Pfennigen enthalten (Zoh. 5 S. 133). Auch aus Urtheilen über Forderungen in fremder Währung können die Eintragungen nur in gesetzlicher Währung erfolgen (R.G. I, 127). Eintragungen mit Angaben alter Währung können auf Antrag in Reichswährung — nach dem Münzgesetz v. 4. Mai 1857 — umgerechnet werden (R.G. IV, 181).

Die Bestimmung, daß die Rückzahlung in Pfand- oder Hypothekenbriefen stattfinden solle, kann nicht eingetragen werden, da wegen des schwankenden Kurses das Erforderniß der bestimmten Summe ermangeln würde; in diesem Falle muß die Eintragung in Form einer Kautionshypothek erfolgen (Zoh. 3 S. 154.; 4 S. 152; 6 S. 360; R.G. IV, 172. AM. Zoh. 4 S. 158; 7 S. 220).

Die Festsetzung, daß die Verzinsung und Rückzahlung in deutscher Reichswährung geleistet werden müsse, ist zur Eintragung zugelassen worden (R.G. IX, 79); dagegen kann die Eventualität, daß eine künftige Münzverfassung die jetzige Währung nicht mehr als Zahlungsmittel anerkennen möchte, bei der Eintragung nicht berücksichtigt werden (R.G. VII, 117).

Die Verabredung auf Rückzahlung in einer bestimmten Reichsmünzsorte ist rechtswirksam und eintragungsfähig (R.G. XIV, 138); vgl. auch Motive z. bürgerl. Gesetzbuch II S. 12 u. 13 zu §§ 215, 216.

4) Eine Eintragungsbewilligung ohne Angabe des Zinssatzes ist unvollständig und nicht eintragungsfähig. Auf die Natur der Zinsen kommt es nicht an, auch Verzugszinsen sind eintragungsfähig (R.G. VII, 143).

Das in regelmäßig wiederkehrenden Zahlungen festgesetzte Aequivalent braucht sogar rechtlich nicht die Natur von Zinsen zu haben (z. B. Amortisationsquoten, Turnau S. 375).

Konventionalstrafen sind auch eintragungsfähig, wenn sie in einer Erhöhung des festgesetzten Zinssatzes für den Fall des Verzuges bestehen; es ist dabei nicht erforderlich, den Höchstbetrag, bis zu dem das Grundstück haften soll, zu bestimmen (RS. I, 130; Joh. 4 S. 157; — 5 S. 140; — 7 S. 226). Bei unbestimmteren Stipulationen muß die Kautionshypothek (§ 24 GG.) gewählt werden, z. B. wenn die Verpflichtung des Eigenthümers eingetragen werden soll, für den Fall der Verzögerung des Pfandgrundstücks dem Gläubiger eine Provision zu zahlen (RS. III, 91).

Die Bestimmung des Zinssatzes hängt lediglich von der Vereinbarung der Parteien ab (Gef. v. 14. Nov. 1867, BGBI. S. 159).

Die vom Schuldner übernommene Verpflichtung, dem Gläubiger statt des empfangenen Darlehnsbetrages eine bestimmte höhere Summe zurückzuzahlen und zu verzinsen, enthält keine Schenkung, sondern ein höheres Zinsversprechen und ist eintragungsfähig (Joh. 7 S. 221).

5) Bei den Forderungen, die von Natur unverzinslich sind — Kautionen, Arreste etc. — bedarf es der ausdrücklichen Bemerkung der Zinslosigkeit nicht (Turnau I S. 377. Vgl. in Form. II Abth. III Nr. 4).

6) Gewöhnlich ist der Anfangstermin der Verzinsung ein Kalendertag; wo ein solcher bestimmter Termin nicht angegeben werden kann, ist auch ein bedingter, dem Eintritt oder der Zeit nach ungewisser Anfangstermin (z. B. von dem Todestage einer bestimmten Person ab) eintragungsfähig (Joh. 4 S. 166 u. 246), überhaupt ist die Angabe des Anfangstages der Verzinsung nicht wesentlich; fehlt sie, so fallen in die Hypothek die Zinsen vom Tage der Eintragung (Willenbücher S. 66).

7) Die Bestimmung über die Rückzahlung ist immer in den Eintragungsvermerk aufzunehmen, auch wenn die Kündigungsfrist die gesetzliche sein soll. Doch ist die Rückzahlungsbedingung kein so wesentliches Moment, daß ihr Fehlen die Eintragung einer Grundschuld nichtig machen könnte (RS. 14 S. 273 u. ZMBl. 1886 S. 81) und es darf also die Eintragung nicht abgelehnt werden, weil die Eintragungsbewilligung die Bedingung der Rückzahlung nicht enthält (RS. IV, 174; Turnau I S. 377; Bahlmann S. 110). Bei Forderungen, welche fällig sind, oder bei Kautionshypotheken und Illatenforderungen bedarf es der Angabe der Rückzahlungsbedingungen nicht (RS. II, 116; IV, 174; Joh. 5 S. 136).

Kapitalien mit mehr als 6 pCt. Zinsen können nach § 2 Gef. v. 14. November 1867 zur Rückzahlung nach einem halben Jahre gekündigt werden, auch wenn eine längere Frist vereinbart worden war. Die nach § 92 des AblG. v. 2. März 1850 den Kredit-Instituten gewährte Befugniß, die Kündbarkeit auszuschließen, gilt nur für die landwirthschaftlichen und ritterschaftlichen Pfandbrief-Institute; hierzu gehören nicht die Boden-Kredit-Aktienbanken (RS. XIV, 141); im übrigen ist die Kündbarkeit nur auf 30 Jahre auszuschließen (Turnau I S. 378).

Die im Sinne der Spezialitätsmaxime ausgesprochenen Grundsätze des § 23 beziehen sich nicht auf die Umschreibung, sondern nur auf die erste Eintragung der Hypothek oder Grundschuld (RS. X, 107).

Alle weiteren Angaben in der Eintragungsbewilligung außer den ad 1—7 erörterten z. B. über den Zahlungsort, die Haftbarkeit des

Grundstücks für die Kosten 2c. richten sich nach den allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen und sind nicht aufzunehmen (Turnau 1 S. 379).

Die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung bedarf, wenn sie seitens des Vormundes Namens seiner Mündel bewilligt wird, nicht der Genehmigung des Vorm.-Gerichts (RS. III, 164).

Diese Bestimmung aus § 702^b CPD. wird in das Grundbuch überhaupt nicht eingetragen (RS. VIII, 87).

§ 24.

Wenn die Größe eines Anspruchs zur Zeit der Eintragung noch unbestimmt ist (Kautions-Hypotheken),¹⁾ so muß der höchste Betrag²⁾ eingetragen werden, bis zu welchem das Grundstück haften soll.³⁾

1) Wenn der zu sichernde Anspruch seinem Betrage oder seinem Grunde nach ungewiß ist, kann eine Kautionshypothek eingetragen werden.

Da die Kautionen einen Schuldgrund voraussetzen, so giebt es nur Kautionshypotheken, nicht Grundschulden. Es genügt jedoch jede Bezeichnung des Schuldgrundes, welche eine Umschreibung in eine bestimmte Hypothek gestattet (Zoh. 8 S. 222), z. B. „aus Wechselln, welche Jemand ausgestellt hat und noch ausstellen wird“ (Zoh. 6 S. 102) oder „zur Sicherung aller Ansprüche aus dem Geschäftsverkehr mit einem Dritten“ (Gruchot 5 S. 465), oder „wegen aller Forderungen, welche der Gläubiger an den Besteller derselben habe oder künftig erwerben werde“ (RS. V, 159), oder wenn für den Fall nicht pünktlicher Zinszahlung gewisse Prozente als Konventionalstrafe gezahlt werden sollen (RS. VII, 76).

Der § 24 ist nur auf die Kapitalsforderung und solche Nebenforderungen zu beziehen, welche die Natur des Kapitals haben (RS. I, 130). Es ist bei der Klage auf Bestellung einer Kautionshypothek die Eintragung einer Vormerkung gemäß § 70 GG. zulässig (Turnau 1 S. 383). Auch können Instrumente über Kautionen ausgefertigt werden (Anm. zu § 122 GBD.). Die Kautionshypothek begründet überhaupt von Anfang an ein wirkliches Hypothekenrecht, so daß der Gläubiger den festgestellten Betrag bei der Subhastation ohne Weiteres liquidiren kann (Achilles S. 163, 164).

2) Eine Kaution kann nur eingetragen werden, wenn ein Höchstbetrag in gesetzlicher Währung (§ 23 GG.), bis zu welchem das Grundstück haften soll, angegeben ist (RS. V, 163); ein Zinsbetrag wird nicht eingetragen (a. a. D. XIII, 151). Dies gilt auch für die Kautionen, deren Eintragung vor dem 1. Oktober 1872 bewilligt ist, die aber erst später zur Eintragung kommen. Auf die vor dem 1. Oktober 1872 eingetragenen Kautionshypotheken von unbestimmter Höhe findet § 24 keine Anwendung.

Auch für die Kosten des zur Feststellung der Forderung geführten Rechtsstreites und deren Beitreibung haftet das Grundstück (Erf. des RS. v. 3. März 1888; ZMBI. S. 176). Der Grundstückseigenthümer kann aber mit der Eigenthumsfreiheitsklage auf Lösung klagen, wenn er nachweist, daß eine Forderung, für welche die Kautionshypothek haftet, nicht mehr besteht, auch wenn diese Forderung durch einen Dritten bezahlt ist (RS. 18 S. 265).

3) Auf Antrag können Kautionshypotheken in Hypotheken von bestimmter Höhe umgeschrieben werden. Die definitive Hypothek muß sich aber innerhalb des eingetragenen Betrages halten.

Doch findet der § 25 G.O. auch auf Kautionshypotheken Anwendung, so daß ein den Kautionsbetrag übersteigender Zinssatz mit der Rangordnung des Kapitals auch ohne Zustimmung der gleich oder nachstehend eingetragenen Gläubiger eingetragen werden kann (Turnau 1 S. 386; Achilles S. 167; Dernburg 1 § 332 Anm. 7; R.G. V, 168; X, 328; R.G. 5 S. 234).

Zur Umschreibung bedarf es der Bewilligung des Kautionsschuldners unter Zustimmung des Berechtigten. Ist ein Besitzwechsel während dessen eingetreten, so ist die Einwilligung des neuen Eigenthümers nicht geboten (Turnau 1 S. 385; R.G. V, 169). Ebenso wenig ist zur Umschreibung überhaupt die Zustimmung der postlozirten Gläubiger nöthig (Achilles S. 165; Turnau 1 S. 385; Willenbücher S. 70).

War über die Kautionshypothek kein Instrument gebildet, so bedarf es bei der Umschreibung der nachträglichen Bildung eines solchen nicht (Anm. zu § 122 G.B.D.), war jedoch bereits ein Instrument gebildet, so wird die Umschreibung in eine definitive Hypothek auf demselben als Veränderung gemäß § 129 G.B.D. vermerkt. Bei Theilumschreibungen werden unter Umständen Zweiginstrumente gebildet (Joh. 7 S. 290). So lange Kaution und Hypothek aber in derselben Hand bleiben, ist die Bildung eines solchen nicht nöthig (Turnau 1 S. 386).

Turnau empfiehlt zur Eintragung einer Kaution nur die getheilte erste Hauptspalte wie bei Vormerkungen zu benutzen, um für eine etwa später erfolgende Umschreibung genügenden Raum zu haben. In der Praxis ist dieses Verfahren wohl wenig gebräuchlich, auch in den Offizialformularen nicht beobachtet. Für etwaige Umschreibungen bietet die zweite Hauptspalte neben der Kaution genügenden Raum. Dagegen empfiehlt es sich bei dem Eintragungsvermerk einer Kaution nicht mit der ausgeworfenen Summe zu beginnen, sondern einzutragen: „Eine Kaution von . . .“ Dadurch wird im Grundbuch alsbald ersichtlich gemacht, daß die qu. Eintragung nicht eine definitive Hypothek betrifft. Ueber die Unterscheidung der Kautionshypothek von der bedingten und auf eine bestimmte Zeit beschränkten Hypothek oder Grundschuld vgl. Turnau 1 S. 388, 389 und Willenbücher S. 72.

§ 25.

Für Kapitalien, welche zinslos oder mit Zinsen unter dem Zinssatz von fünf vom Hundert eingetragen sind, kann der Eigenthümer des Grundstücks einen Zinssatz bis fünf vom Hundert mit der Rangordnung des Kapitals eintragen lassen.¹⁾ 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.²⁾

1) Da es sich lediglich um eine Veränderung — Erweiterung des Hypothekenrechts — handelt, empfiehlt sich für das Verfahren bei der Eintragung gemäß § 12 GBD. diese in Spalte Veränderungen vorzunehmen. Die Zinsen, soweit sie die Rangordnung des Kapitals nicht haben, unter besonderer Nummer in der ersten Hauptspalte einzutragen (Bahlmann S. 114 Anm. 6) erscheint wegen der erschwerten Uebersicht unpraktisch. Der Vermerk über die Rangordnung der Zinsprodukte läßt sich sehr gut in dem Vermerk in der Spalte Veränderungen anbringen (Turnau S. 394).

Für die Behandlung der Instrumente ist § 86 GBD. maßgebend; die Zinserhöhung allein, auch wenn sie unter besonderer Nummer eingetragen ist, hat die Bildung eines Instruments über die verbesserte Post nicht zur Folge (AM. Joh. 6 S. 192). War über dieselbe schon ein Instrument gebildet, so wird die Zinserhöhung auf Antrag auf der Urkunde vermerkt, auch soll die die Zinserhöhung enthaltende Urkunde mit dem Instrument verbunden werden. War die Einwilligung von nachstehenden Gläubigern zur Eintragung erforderlich (Anm. 2, a, b, c), so muß die Einräumung des Vorrechts auf den Urkunden über die betreffenden Posten vermerkt, und waren bisher keine Instrumente gebildet, solche nachträglich auszufertigt werden (Turnau I S. 395).

2) Vor der Hypotheken-Novelle vom 24. Mai 1853 unter der Herrschaft des älteren Rechts bedurfte es bei nachträglicher Eintragung von Zinsen oder einer Zinserhöhung für ein eingetragenes Kapital mit der Rangordnung desselben der Zustimmung aller gleich- oder nachstehenden Gläubiger (§§ 482, 483, 497, 500 I 20 AB.). Durch die Hypotheken-novelle wurde die Zustimmung der Gläubiger zur Eintragung von Zinsen bis 5 pCt. für die zu einem niedrigeren Zinssatz eingetragenen Kapitalien beseitigt (§ 30 Ges. v. 24. Mai 1853). Gemäß § 25 G.B. stellt sich nun in Verbindung mit diesen früheren Bestimmungen der gegenwärtige Rechtszustand wie folgt:

- a) Wenn zu einem Kapital, welches vor Geltung der Hypotheken-Novelle zinslos oder mit Zinsen unter 5 pCt. eingetragen ist, Zinsen bis 5 pCt. mit der Rangordnung des Kapitals eingetragen werden sollen, so bedarf es dazu der Einwilligung der bis zum 1. Oktober 1872 gleich- oder nachstehend eingetragenen Gläubiger;
- b) wenn bei einem unter der Herrschaft der Hypotheken-Novelle zinslos eingetragenen Kapital Zinsen bis 5 pCt. mit der Kapitalrangordnung eingetragen werden sollen, so bedarf es der Zustimmung der unter a angegebenen Gläubiger;
- c) zur Eintragung von Zinsen bis 5 pCt. bedarf es bei Kapitalien mit geringerem Zinssatz, welche unter der Herrschaft des Gesetzes vom 24. Mai 1853 eingetragen sind, keiner Zustimmung von Gläubigern;
- d) ebensowenig bedarf es einer Zustimmung für Kapitalien, welche

nach dem 1. Oktober 1872 zinslos oder mit Zinsen unter 5 pCt. eingetragen sind, zur Eintragung von 5 pCt. Zinsen;
e) sollen bei irgend einer Forderung Zinsen über 5 pCt. mit der Rangordnung des Kapitals eingetragen werden, so bedarf es der Zustimmung aller gleich- oder nachstehenden Gläubiger ohne Ausnahme.

Fehlt die erforderliche Einwilligung, so muß bei der Eintragung vermerkt werden, welche Rangordnung die Zinsen haben (Turnau I S. 390—394; Achilles S. 166).

§ 26.

Der bei der Veräußerung eines Grundstücks zur Sicherstellung einer Forderung bedungene Vorbehalt des Eigenthums gewährt dem Veräußerer nur das Recht, für die bestimmte Summe eine Hypothek auf das Grundstück eintragen zu lassen.

Es handelt sich im § 26 nur um den Vorbehalt des Eigenthums behufs Sicherstellung einer Forderung des Veräußerers und zwar einer Forderung, die sich als Gegenleistung gegen die Veräußerung charakterisirt. Die Bestimmung ist also eine Erweiterung der landrechtlichen Vorschriften in § 268 I 11; denn es ist kein Unterschied gemacht, ob ein bestimmter Zahlungsstermin festgesetzt ist, oder nicht. Den Eigenthumsvorbehalt als Resolutiv- oder Suspensiv-Bedingung, wodurch ein Forderungsrecht auf Rückgabe des Grundstücks begründet wird, behandelt § 26 nicht (Turnau I S. 398.).

Die Eintragung der vorbehaltenen Hypothek ist nicht noch von einer besonderen Eintragungsbewilligung des Erwerbers abhängig, sondern erfolgt auf den einseitigen mit dem Veräußerungsvertrage belegten Antrag des Veräußerers, weil anzunehmen ist, daß der Veräußerer das Grundstück nur mit der Hypothek belastet auf den Erwerber habe übergehen lassen wollen (Turnau I S. 397; Achilles S. 168. M. Bahlmann III. Aufl. S. 116; Förster-Eccius 2 § 126 Anm. 18).

Für den Vorbehalt des Eigenthums an beweglichen Sachen, die mit einer unbeweglichen verbunden sind, ist im Grundbuch kein Platz (Achilles S. 169; Willenbücher S. 74 gegen Joh. 4 S. 139 u. 6 S. 149).

§ 27.

Der Eigenthümer kann auf seinen Namen Grundschulden eintragen und sich Grundschuldbriefe ausfertigen lassen.¹⁾ Er erlangt dadurch das Recht, über diese Grundschuld zu verfügen und auf dritte Personen die vollen Rechte eines Grundschuldgläubigers zu übertragen.²⁾

Bei der Vertheilung der Kaufgelder in Folge einer gerichtlichen Zwangsversteigerung kann er die Grundschuld für sich geltend machen.³⁾

1) Die Möglichkeit für den Eigenthümer, Grundschulden auf seinen Namen eintragen zu lassen, befriedigt das praktische Bedürfniß, sich durch Offenhaltung des locus für Zeiten der Noth ein Betriebskapital zu sichern, indem er durch Blanko-Cessionen sich sofort Geld verschaffen kann. Die Hypothek des Eigenthümers befriedigte das Bedürfniß nicht genügend, da sie dem Eigenthümer nur die Verfügung über Hypotheken Dritter gestattete, welche er durch Zahlung oder Erbgang erworben hatte (Turnau 1 S. 399 Anm. 1).

Die Hypothek des Eigenthümers entzieht sich der juristischen Konstruktion und „widerspricht allen juristischen Begriffen“ (Leonhardt, Ges. Entw. pr. 1869); es ist deshalb auch in den Grundbuchgesetzen ein Eingehen auf ihre Natur vermieden worden. Ueber die verschiedenen Versuche, die Hypothek des Eigenthümers juristisch zu konstruiren, s. Achilles S. 170 ff.

2) Der Eigenthümer erlangt durch die Eintragung der Grundschuld alle Rechte, welche dem Grundschuldgläubiger zustehen, sie ruhen nur, insoweit ihre Ausübung die Vereinigung des Gläubigers und Schuldners in einer Person hindert. Er kann daher die Grundschuld verpfänden, anderen Gläubigern damit Priorität einräumen und dergl. mehr (Achilles S. 174).

3) Daß der Eigenthümer bei der Kaufgelderbelegung in Folge gerichtlicher Zwangsversteigerung seine Grundschuld (Hypothek) für sich liquidiren kann, liegt darin, „daß der Subhastat das Eigenthum am Grundstück durch Verkündigung des Zuschlagsurtheils verliert, bei der Kaufgelderbelegung also die Schuldforderung bereits als Nichteigenthümer besitzt“ (Werner 2 S. 27). Diese von den Motiven gegebene Erklärung trifft aber im Falle des § 46 EG. und § 83³ ZwBG. nicht zu, wonach dem Outseigenthümer im Falle seines Meistgebots das Eigenthum am Grundstück belassen wird; auch in diesem Falle kann er die Grundschuld für sich liquidiren (Turnau 1 S. 402).

§ 28.

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

Mit der Abtretung der für den Eigenthümer eingetragenen Grundschuld an einen Dritten gehen die vollen Rechte eines Gläubigers auf diesen Dritten über, d. h. auch diejenigen, welche für die Dauer der Vereinigung des Grundeigenthums und des Eigenthums an der Grundschuld in derselben Person suspendirt waren. Der Anfangstag der Verzinsung wird erst durch den Zeitpunkt der Abtretung der Grundschuld bestimmt. Bei Eintragung von Grundschulden auf den Namen des Eigenthümers kann daher von der Angabe des Anfangstages der Verzinsung abgesehen werden (Turnau 1 S. 402 Anm. 7).

§ 29.

Eine Hypothek kann auf Antrag des Eigenthümers und des Gläubigers in eine Grundschuld umgewandelt werden,¹⁾ wenn die-
jenigen in der zweiten und dritten Abtheilung gleich- oder nach-
eingetragenen Berechtigten einwilligen, welche vor dem Tage, an
welchem dieses Gesetz in Kraft tritt, eingetragen sind.²⁾

1) Auch die Umwandlung einer Grundschuld in eine Hypothek ist,
da Niemand als der Gläubiger dadurch beeinträchtigt werden kann, auf
Antrag des Gläubigers und Eigenthümers als zulässig zu erachten, wenn
nämlich eine Schuldburkunde vorhanden ist, die den Schuldgrund enthält
(Joh. 7 S. 266; RS. I, 139; Turnau 1 S. 485. *WM. Achilles* S. 176).
Das Verfahren für beide Fälle der Umwandlung ergibt sich aus § 90
GBO. (vgl. Anm. 1 u. 2 zu § 90 GBO.).

2) Die Einwilligung der vor dem 1. Oktober 1872 eingetragenen
gleich- oder nachstehenden Gläubiger ist mit Rücksicht auf § 40 GBO. er-
forderlich, wonach Grundschulden nur von demjenigen Gläubiger ange-
fochten werden können, welche im Wege der Zwangsvollstreckung die Ein-
tragung erlangt haben; Hypotheken unterliegen dagegen ohne Beschrän-
kung der Anfechtung (Werner 2 S. 131).

Wenn die umzuwandelnde Hypothek nach dem 1. Oktober 1872 ein-
getragen ist, so genügt zur Umschreibung der in beglaubigter Form ge-
stellte Antrag des Eigenthümers und des Hypothekengläubigers unter Bei-
fügung des Hypotheken-Instrumentes; war dieselbe vor dem 1. Oktober
1872 eingetragen, so bedarf es der Genehmigung der in § 29 genannten
Berechtigten (Förster-Eccius 3 S. 548). Ob die Umwandlung als Novation
zu erachten, darüber sind die Ansichten getheilt (dafür Rocholl 2 S. 337).
Achilles (S. 176) hält dafür, daß das Schicksal des persönlichen Rechts
von der Abrede der Parteien abhängt; dieser Ansicht schließen sich auch
Dernburg (1 § 331) und Turnau (1 S. 483) an.

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

§ 30.

Für das eingetragene Kapital,¹⁾ für die eingetragenen Zinsen²⁾
und sonstigen Zahreszahlungen³⁾ und für die Kosten⁴⁾ der Ein-
tragung der Kündigung, der Klage und Vertreibung haften:

das ganze Grundstück mit allen seinen, zur Zeit der Eintragung
nicht abgeschrieben Theilen (Parzellen, Trennstücken);⁵⁾

die auf dem Grundstück befindlichen oder nachträglich darauf
errichteten, dem Eigenthümer gehörigen Gebäude;⁶⁾

die natürlichen An- und Zuwüchse, die stehenden und hängenden
Früchte;⁷⁾

- die auf dem Grundstück noch vorhandenen abgesonderten, dem Eigenthümer gehörigen Früchte;⁸⁾
- die Mieth- und Pachtzinsen und sonstigen Einnahmen;⁹⁾
- die zugeschriebenen unbeweglichen Zubehörstücke (Pertinenzien) und Gerechtigkeiten;¹⁰⁾
- das bewegliche, dem Eigenthümer gehörige Zubehör, so lange bis dasselbe veräußert und von dem Grundstück räumlich getrennt worden ist;¹¹⁾
- die dem Eigenthümer zufallenden Versicherungsgelder für Früchte, bewegliches Zubehör und abgebrannte oder durch Brand beschädigte Gebäude, wenn diese Gelder nicht statutenmäßig zur Wiederherstellung der Gebäude verwendet werden müssen oder verwendet worden sind.¹²⁾

1) Das verpfändete Grundstück haftet für ein Kapital nur, wenn es eingetragen ist und zwar zu einem bestimmten Betrage. Eine Eintragung ohne Angabe einer bestimmten Summe hat keine rechtliche Bedeutung und kann ohne Lösungsbewilligung wieder beseitigt werden (RG. V, 162). Ein reeller Theil eines Grundstücks, welcher als selbstständiges Grundstück im Grundbuch nicht angeführt ist, kann doch mit einer Hypothek belastet werden (a. a. D. VII, 167).

2) Bei Zinsen wird jetzt kein Unterschied gemacht zwischen Vertrags- und Verzugszinsen, wenn sie im Grundbuch eingetragen sind (Werner 2 S. 31, 54, 106, 103, 132). Nach dem früheren Recht erstreckt sich das Pfandrecht nur auf die vorbedungenen Zinsen (§ 482 I 20 ABM.) aber auch dann, wenn sie nicht eingetragen sind. Nach richtiger Ansicht haftet aber gemäß des in § 73 GBD. ausgesprochenen Grundgesetzes auch bei den vor dem 1. Oktober 1872 eingetragenen Hypotheken das Grundstück nur für die eingetragenen Zinsen (Turnau I S. 713 Anm. 6; Zäckel S. 181 Anm. 3; Willenbücher S. 77; Kreh u. Fischer S. 317. Anm. 3. — AM. Bahlmann S. 124 Anm. 1a).

Vorbedungene Zinsen verwandeln sich zwar nach der Fälligkeit des Kapitals in Verzugszinsen, bleiben aber eingetragene und die Pfandhaftung erstreckt sich auch auf die ferner erwachsenden (Förster-Eccius 3 § 199 Anm. 40).

Die Haftung des Grundstücks für die Zinsen wird durch die kurze Verjährung aus dem Ges. v. 31. März 1838 eingeschränkt. Diese kurzen Verjährungen sind auch in den anderen Landestheilen eingeführt (Turnau I S. 712 Anm. 3). — Bei der Zwangsversteigerung werden an der Stelle des Kapitals nur zweijährige Zinsenrückstände liquidirt (§ 35 ZwBG., über die Zeitberechnung s. § 36 daselbst), nach allen andern Forderungen folgen dann die älteren Zinsenrückstände (§ 37 a. a. D.). Hierdurch ist die nach früherem Recht bestandene Kontroverse beseitigt (Achilles S. 179; Förster-Eccius 3 a. a. D.; Zäckel S. 183; Turnau I S. 713).

3) Darunter sind hauptsächlich die nach den Statuten vieler Pfandbriefs-Institute als Zuschlag zu den Zinsen bedungenen Amortisations-

quoten, Quittungsgroschen u. zu verstehen (Werner 2 S. 57). Der gleichen Erweiterungen der Haftbarkeit müssen aber im Grundbuch eingetragen sein (vergl. bez. der Pfandbriefs-Institute Anm. zu § 47 GBD.).

4) Schon nach § 29 Ges. v. 24. Mai 1853 haftete das Pfandgrundstück für die Kosten der Kündigung, Ausklagung und Beitreibung auch ohne Eintragung (nach Landrecht nicht ohne Eintragung, § 484 I 20 A.R.). Zu diesen Kosten treten jetzt nach § 30 für die vom 1. Oktober 1872 ab eingetragenen Kosten noch die Eintragungskosten, d. h. die Kosten für die wirkliche Eintragung und für die Ertheilung des Hypotheken- oder Grundschuldbriefes, nicht auch die Kosten für die Hypothekenbestellung (Bahlmann S. 126). Zu den Kosten der Ausklagung gehören die gerichtlichen und außergerichtlichen Klagekosten der hypothekarischen Klage. Soll das Grundstück noch für weitere Kosten haften, so muß besonders Hypothek bestellt werden (Zoh. 4 S. 151).

Zu den Beitreibungskosten gehören alle Kosten, welche nach der Ausklagung einer eingetragenen Forderung behufs deren exekutivischer Einziehung aufgewendet werden, insbesondere auch die einer vom Gläubiger gemäß § 5 ZwBG. herbeigeführten Löschung und die Gebühren des Prozeßbevollmächtigten für das Zwangsvollstreckungsverfahren (Turnau 1 S. 715).

5) Selbst wenn die Trennstücke schon vor Bestellung der Hypothek an einen Dritten verkauft, aber noch nicht abgeschrieben waren (Willenbücher S. 79). Ist jedoch eine Vormerkung zur Erhaltung des Rechts auf Auflassung einer Parzelle eingetragen, so erstreckt sich das Hypothekenrecht auf diese nicht, wenn die Vormerkung zur Eintragung dessen führt, zu dessen Gunsten sie eingetragen war. An irrtümlich zugeschriebenen Parzellen wird kein Pfandrecht erworben (RG. XIII, 100).

6) Die auf dem Grundstück erbauten Gebäude haften nur insoweit, als sie dem Eigenthümer gehören, die Dritten gehörigen Gebäude sind vom Pfandnerus ausgeschlossen. Für die vor dem 1. Oktober 1872 eingetragenen Hypotheken gelten die landrechtlichen Bestimmungen (§§ 472 bis 474, I 20 A.R.). Der Pächter, welcher die Baulichkeiten für die Dauer seiner Pachtzeit zu seinen Zwecken errichtet hat, kann bei Geltendmachung des Pfandrechts durch den Gläubiger die Baulichkeit wegnehmen. Dasselbe Recht hat der Superfiziar, wenn die Superfizies später als die Hypothek bestellt worden ist (Turnau 1 S. 720). Auf die Materialien eines abgebrochenen Gebäudes erstreckt sich das Hypothekenrecht so lange, bis sie veräußert und vom Grundstück räumlich getrennt worden sind (Turnau a. a. D., Förster 3 § 199 I 2, jetzt auch Achilles S. 182, 187).

Eigenthumsvorbehalt an Substanztheilen entzieht diese dem Hypothekenrecht nicht, z. B. an Maschinen eines Fabrikgrundstücks (RG. 26 S. 343 ff.).

Aus den Vermerken auf dem Titelblatt kann für die Existenz der einzelnen Baulichkeiten nichts geschlossen werden; diese Vermerke sind nur Hinweise auf die Steuerbücher, irrige Angaben können daher ohne Zustimmung der Hypothekengläubiger berichtigt werden (Beschl. des RG. v. 8. Sept. 1882).

7) Nur die natürlichen An- und Zuwüchse (z. B. durch Alluvion) sind dem Pfandrechte von selbst unterworfen, nicht auch die durch Menschenhand geschaffenen, wie dies § 470 I 20 AB. bestimmte (Förster-Eccius 3 § 199 I³).

Da nach Landrecht die Früchte gleich bei ihrem Entstehen das Eigenthum desjenigen werden, welcher das Nutzungsrecht der Sache hat (§ 221 I 9 AB.), geht der ältere Nutzungsberechtigte dem jüngeren Hypothekengläubiger vor und umgekehrt (Achilles S. 183); dem Pächter fallen die Früchte immer zu. Dieser Grundsatz gilt nach den Einf.-Gesetzen jetzt auch in den gemeinrechtlichen Gebieten, während sonst nach gem. Recht die Früchte dem Eigenthümer der Hauptsache gehören.

Nach § 30 ist die Haftung der Früchte eine unbedingte, es bedarf keiner besonderen Beschlagnahme und der Gläubiger kann vom Käufer die Herausgabe der als stehend und hängend veräußerten verlangen, selbst wenn sie nachträglich fortgeschafft sind (Turnau I S. 726; Willenbücher S. 81; RS. 5 S. 292. — AB. Ob.Trib. 72 S. 228; Förster-Eccius 3 § 199 Anm. 17).

Der Mobiliarexecution unterliegen solche Früchte so lange, als sie nicht nach §§ 16, 140 ZwBG. in Beschlag genommen sind (§§ 714, 716, 725 GPD.), doch kann der Realberechtigte der Beschlagnahme widersprechen (§ 206 ZwBG.).

8) Bei den abgesonderten Früchten entscheidet der Zeitpunkt der Beschlagnahme, bei Subhastationen die Einleitung derselben (ObT. 80 S. 152). Ueber vor diesen Zeitpunkt abgesonderte Früchte kann der Eigenthümer uneingeschränkt verfügen; dies gilt auch für die vor dem 1. Oktober 1872 eingetragenen Hypotheken (Bahlmann S. 130). Hiernach haften diejenigen abgesonderten Früchte den Hypothekengläubigern, welche z. B. der Beschlagnahme auf dem Grundstück vorhanden und nicht veräußert sind, diejenigen aber nicht, welche zu dieser Zeit weggeschafft sind, auch wenn sie nicht veräußert sind; ferner nicht die, welche veräußert, aber noch vorhanden sind (Achilles S. 184; Turnau I S. 727). Die Einleitung der Zwangsversteigerung erstreckt sich nicht auf die abgesonderten Früchte, die Beschlagnahme kann aber durch besondere Pfändung oder Einleitung der Zwangsverwaltung erfolgen (§§ 16, 140 ZwBG.; Kreh u. Fischer S. 187 Anm. d.).

9) Die Mieth- und Pachtzinsen bilden einen Ersatz für die entzogene Nutzung und haften, sofern sie noch zur Zeit der Beschlagnahme ausstehen, den Gläubigern; wenn der Grundstücksbesitzer aber über sie schon anderweit verfügt hat, sind sie wie die abgesonderten Früchte außer Beziehung zum Grundstück (Turnau I S. 729). Zu den „sonstigen Verbindungen“ gehört nicht der Reingewinn aus dem Betriebe einer Fabrik, denn derselbe ist ein Gelderlös aus einem Gewerbebetriebe und kein Nutzungswerth des Grundstücks (RS. 2 S. 244).

10) Es haften alle Zubehörstücke, welche zur Zeit der Eintragung der Hypothek nicht abgeschrieben sind, aber auch solche, welche, weil im Bezirk eines anderen Grundbuchamts belegen, nach § 5⁴ GPD. ein besonderes Blatt haben; also das ganze Grundstück in seinem aus den

Steuerbüchern sich ergebenden Umfang. Bei noch nicht nach den Steuerbüchern berichtigten Grundstücken beschränkt sich die Mitverhaftung der Zubehörstücke auf den Fall des § 32 GS. (RG. 27 S. 240; JMBI. 1891 S. 107).

Für die vor dem 1. Oktober 1872 eingetragenen Hypotheken haften die zugeschriebenen Parzellen nicht, wenn sie der Verpfänder zur Zeit der Eintragung bereits in das Eigenthum eines Dritten übertragen hatte; werden aber nach dem 1. Oktober 1872 Zubehörstücke zugeschrieben, so treten diese auch in die Pfandverbindlichkeit für diese älteren Hypotheken (Turnau I S. 723). Von den Berechtigten haften nicht nur die dem Grundstück zugeschriebenen selbständigen, sondern auch alle subjektiv dinglichen, auch ohne Eintragung mit dem Grundstück verbundenen Gerechtsame. Sind die Gerechtigkeiten abgelöst, so unterliegt das Ablösungskapital nicht dem Pfandnerus (Förster-Eccius 3 § 199 I⁶ Anm. 38).

11) Das bewegliche Zubehör muß, um dem Pfandnerus nicht zu unterliegen, veräußert und räumlich getrennt sein (Achilles S. 186, ObI. Arch. 13 S. 96, ObI. 39 S. 122). Der im Grundstück aufgefundene Schatz haftet nicht (Dernburg I S. 437; Förster-Eccius 3 a. a. D.).

12) Daß die Versicherungsgelder ohne weiteres haften, ist eine durch die Grundbuchordnung neu eingeführte Bestimmung, findet aber auch auf die vor dem 1. Oktober 1872 eingetragenen Hypotheken Anwendung (RG. bei Gruchot 26 S. 823; Achilles S. 187; Turnau I S. 737).

Die volle Wirksamkeit des dinglichen Rechts tritt erst mit der Beschlagnahme ein durch Einleitung des Zwangsversteigerungs-Verfahrens; bis dahin unterliegen sie der Verfügung des Grundeigenthümers mit der aus § 31 GS. sich ergebenden Beschränkung (RG. 25 S. 218). Sind die Gelder statutenmäßig zur Wiederherstellung der abgebrannten Gebäude zu verwenden, dann tritt die Haftung nicht ein. Ist diese Bestimmung nicht in den Statuten, erlischt die Haftung mit Verwendung der Gelder zum Wiederaufbau (Achilles S. 188).

Auch der Ersteher in der Zwangsversteigerung eines Grundstücks erwirbt eine mit diesem zusammen im Versteigerungstermin ausgetobene und zugeschlagene Forderung aus der Feuerversicherung, wenn dieselbe auch im Zuschlagsurtheil nicht erwähnt worden ist (RG. 7 S. 270).

§ 31.

Die Abtretung und Verpfändung der Ansprüche auf Versicherungsgelder,¹⁾ die Vorausserhebung, Abtretung und Verpfändung von Pacht- und Miethzinsen auf mehr als ein Vierteljahr,²⁾ und die Veräußerung stehender und hängender Früchte ist, soweit sie zum Nachtheil der eingetragenen Gläubiger³⁾ gereicht, ohne Wirksamkeit.

1) Der Versicherer darf die Versicherungsgelder an denjenigen, dem sie abgetreten oder verpfändet sind, nur mit Einwilligung der eingetragenen Gläubiger oder nach geführtem Nachweis, daß den Letzteren kein Nach-

theil daraus erwächst, zahlen. Dieser Nachweis gehört zur Begründung der rechtlichen Wirksamkeit der Abtretung und Verpfändung und muß daher von dem geführt werden, welcher Rechte daraus herleitet; ohne denselben ist der Zessionar oder Pfandgläubiger zur Erhebung der Versicherungsgelder nicht legitimirt (ObL. 77 S. 202, 210—214). Die Subhastation des Grundstücks braucht zur Zeit der Abtretung und Verpfändung der Versicherungsgelder — um § 31 anzuwenden — nicht eingeleitet zu sein (ObL. 82 S. 172).

Ueber die Beschränkung der Verfügungsbefugniß des Schuldners bei einem in Zwangsverwaltung befindlichen Grundstück vergl. Urtheil des RG. v. 12. Decemb. 1888 (JMBI. 1889 S. 109).

2) Der § 31 bezieht sich nur auf die Pacht- und Miethszinsen, welche z. B. des bestehenden Pfandrechts zur Entstehung kommen; der Pfandnerus erlischt mit dem Verkauf im Zwangsversteigerungsverfahren; die nach dem Zuschlag entstehenden Nutzungen fallen dem Ersteher zu. (§ 97 ZwVG.).

Das Vierteljahr ist dasjenige, in welchem die Pachtgelder gerichtlich in Beschlag genommen und mit dessen Ablauf die Pachtgelder für dasselbe fällig wurden (Turnau 1 S. 785; Förster-Eccius 3 § 199 Anm. 18; Erk. d. RG. v. 26. Nov. 1880 [JMBI. 1881 S. 187 u. von 1889 S. 110]). Der § 31 regelt nur das Verhältniß zwischen dem eingetragenen Gläubiger und dem Pächter, nicht zwischen dem Letzterem und dem Verpächter (ObL. Anm. 41 S. 92).

3) Die in § 31 hervorgehobenen Dispositionen können sowohl dem gegenwärtigen als dem zukünftigen Gläubiger gegenüber unwirksam werden. Eine Eintragung der Vorauszahlung oder sonstigen Disposition im Grundbuch findet nicht mehr statt (vergl. dagegen §§ 480, 481 I 20 AB.).

Das Recht des Gläubigers, die qu. Verfügungen des Schuldners als ungeschehen anzusehen, steht nur dem eingetragenen Gläubiger zu (ObL. Arch. 99 S. 209), nicht aber demjenigen, welcher zwar schon den Antrag auf Eintragung der Forderung bei dem Grundbuchamt gestellt hat, aber noch nicht als Gläubiger eingetragen ist (ObL. Arch. 86 S. 333), wohl aber dem Gläubiger, dessen Forderung durch eine Vormerkung gesichert ist (RG. 24 S. 273).

Das Recht aus dem § 31 GG. steht ferner nicht zu dem Sequester (ObL. 26 S. 42), dem Administrator (ObL. A. 39 S. 225), dem Konkursverwalter (ObL. A. 39 S. 325) und dem Abjudikatar (ObL. 57 S. 103, A. 41 S. 252). Hierin hat das ZwVG. nichts geändert (§ 22³ daselbst). Die Klage, mit welcher der Gläubiger die gegen § 31 getroffenen Dispositionen anfechten kann, ist die hypothekarische; er bedarf dazu nicht der Ueberweisung der Rechte des Verpächters 2c., er muß aber nachweisen, daß gerade ihm nach der für die Vertheilung der Kaufgelder maßgebenden Rangordnung der Betrag des nochmals zu entrichtenden Zinses gebührt (Turnau 1 S. 743 Anm. 3; ObL. 39 S. 227; 86 S. 270; 98 S. 74). Förster-Eccius (3 § 199 Anm. 19) u. Achilles (S. 189) verlangen zur Klage gegen den Zinsschuldner noch die Ueberweisung, nicht aber gegen den Zessionar und Pfandgläubiger; ebenso Dernburg (§ 329 RD.).

§ 32.

Werden nach der Eintragung der Hypothek oder Grundschuld dem verpfändeten Grundstück andere Grundstücke als Zubehör zugeschrieben, so treten diese in die Pfandverbindlichkeiten desselben;¹⁾ es gehen jedoch die mitübertragenen Posten des zugeschriebenen Stücks — soweit es sich um Befriedigung derselben aus diesem Stück handelt — den zur Zeit der Zuschreibung auf dem Hauptgut eingetragenen vor.²⁾

1) Nach § 44 I 2 A.R. haben unbewegliche Sachen, die einem anderen Ganzen durch die Handlung oder Bestimmung eines Menschen zugeschlagen werden, „die Eigenschaft eines Pertinenzstückes“. Eine solche „Zuschlagung“ wird aber durch die Zuschreibung im Grundbuch allein noch nicht bewirkt (ObL. Rechtsf. 3 S. 278; A. 39 S. 195). Es wurde deshalb auch schon früher eine ausdrückliche Erklärung des Eigenthümers verlangt, wenn das Trennstück als Zubehör zugeschrieben werden sollte (Gruchot 4 S. 14 Anm. 10). Nur das bei Gemeinheitstheilungen zc. erhaltene Land wird durch Gesetz Zubehör des betreffenden Gutes (ObL. 27 S. 194). Die Pertinenz wird übrigens nicht ein Theil der Hauptsache, sondern bleibt ein Ganzes für sich und kann allein für sich bestehen (§ 42 I 2 A.R.), nimmt aber doch an allen Rechten der Hauptsache Theil (§ 105 a. a. O.). Da nach § 454 I 20 A.R. unbewegliche Pertinenzstücke dem dingl. Recht des Gläubigers nicht mitunterworfen sind, lag es bis zum 1. Oktober 1872 im Willen des Eigenthümers, ob er das seinem Hauptgut zugeschriebene Zubehörstück in den Pfandnexu des Hauptgutes eintreten lassen wollte oder nicht. Dieses bisherige Recht findet auf alle Zuschreibungen Anwendung, welche vor dem 1. Oktober 1872 erfolgt sind (Turnau 1 S. 251).

Durch § 32 ist der bisherige Rechtszustand abgeändert. Jetzt tritt das einem Grundstück zugeschriebene Theilstück in den Pfandnexu des Hauptgutes völlig ein, so daß es auch für bereits früher auf dem letzteren eingetragene Hypotheken und Grundschulden — nicht auch für andere dingliche Rechte, Dernburg 1 S. 406, 652 Anm. 2 — haftet, wenn dieses Theilstück ausdrücklich als Zubehör zugeschrieben wird. Es macht dabei keinen Unterschied, ob das Hauptgut vor oder nach dem 1. Oktober 1872 belastet worden ist. Diese Rechtsfolgen des § 32 treten aber auch jetzt nicht ein, wenn die Zuschreibung nicht ausdrücklich als Zubehör erfolgt (z. B. in den Fällen der §§ 13, 14 G.B.) und findet nur Anwendung auf Hypotheken und Grundschulden, nicht auf dingliche Rechte anderer Art (R.G. X, 357 u. Turnau 1 S. 252). — Wenn unrechtmäßiger Weise die Vorschrift des § 32 auf Zuschreibungen, die vor dem 1. Oktober 1872 erfolgt sind, angewendet worden ist, so müssen Realrechte, die bei dann erfolgter Parzellirung unter Verletzung jenes Grundsatzes übertragen sind, soweit nicht Rechtserwerb Dritter verletzt wird, von Amtswegen gelöscht werden (R.G. III, 127 u. X, 357).

2) Da nach ausdrücklicher gesetzlicher Bestimmung die mitübertragenen Posten des zugeschriebenen Stücks den zur Zeit der Zuschreibung

auf dem Hauptgut eingetragenen vorgehen, so finden die Bestimmungen über die Rangordnung (§§ 34, 17 G.B.) naturgemäß keine Anwendung (Turnau 1 S. 252).

Das Hauptgut haftet nicht auch umgekehrt für die Hypotheken des Trennstücks, denn nur das Pertinenzstück nimmt an allen Rechten der Hauptsache Theil (§ 105 I 20 A.R.) nicht aber umgekehrt (Dernburg und Hinrichs S. 161 Anm. 31; Turnau 1 S. 252; R.G. X, 362).

§ 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.

Bei Parzellirungen muß die Uebertragung stattfinden, wenn das Trennstück nicht unter Zustimmung der Gläubiger oder kraft gesetzlicher Vorschrift (vgl. Anm. 1 zu § 65 G.B.D.) aus der Pfandverbindlichkeit ausscheidet. Erfolgt die Uebertragung, wo sie geschehen mußte, nicht, so hat dies die Wirkung einer Löschung, der Grundbuchrichter ist jedoch berechtigt, das Veräußerte gemäß § 118 G.B.D. nachzuholen (Turnau 1 S. 257), nicht aber, wenn inzwischen das Grundstück veräußert ist (ObL. 26 S. 46, Arch. 8 S. 91).

Die ungetheilte Uebertragung von Hypotheken auf Trennstücke ist auf den Instrumenten zu vermerken (Willenbücher S. 87).

Auch die auf einem ideellen Grundstücksantheil eingetragenen Hypotheken müssen nach erfolgter Naturaltheilung auf die sämtlichen Theile des Grundstücks übertragen werden (Zoh. 4 S. 176; § 106 I 17 A.R.). Bei dem Bergwerkseigenthum finden diese Grundsätze nur insoweit Anwendung, als es sich um unbewegliche wirkliche Zubehörstücke handelt (Turnau 1 S. 257).

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.

Dieser Paragraph behandelt nur die Eintragungen in der Abth. III; enthält aber dasselbe Recht wie § 17 G.B., welcher sich über die Intabulate der Abth. II ausspricht (vgl. Anm. 1, 3, 4 zu § 17 G.B. und § 45 G.B.D.).

Die Reihenfolge der Eintragungen ist von dem nachgesetzten Gläubiger nicht im Wege der Beschwerde, sondern nur durch Prozeß anfechtbar (R.G. III, 85).

§ 35.

Ein voreingetragener Gläubiger kann sein Vorrecht einem nachstehenden einräumen.¹⁾ Die Einräumung des Vorrechts für das Kapital bezieht sich auch auf die Nebenleistungen. Die Vorrechte der Zwischenposten werden hierdurch nicht geändert.²⁾

1) Die rechtliche Natur der Vorrechtseinräumung ist zweifelhaft; vgl. die einzelnen Ansichten bei Turnau 1 S. 461 Anm. 1. Im Zwangsversteigerungsverfahren ist dieselbe schon bei Feststellung des geringsten Gebotes zu berücksichtigen (ZMVerf. v. 19. Dezember 1888; Gruchot 33 S. 406; Jädel S. 238).

Die Vorrechtseinräumung ist nach richtiger Ansicht auf die Posten in Abth. III beschränkt (RG. X, 349; Turnau 1 S. 463. AM. Achilles S. 196); auch kann nur der eingetragene Gläubiger dieselbe bewilligen (RG. VIII, 91) oder der zwar noch nicht eingetragene, aber seine Eintragung gleichzeitig erlangende Gläubiger (Beschl. d. RG. v. 18. März 1895. — Ztg. der Anw.R. im ObLG. Bez. Raumburg 1895 Nr. 6 S. 59).

Der Grundstückseigenthümer kann nicht verlangen, daß der kündigende Gläubiger ihm gegen Zahlung der gekündigten Hypothek deren früheres Vorrecht wieder verschafft (RG. IX, 250).

Ein Gläubiger, für welchen auf einem Grundstück mehrere Hypotheken oder Grundschulden haften, kann einer dieser Forderungen das Vorrecht vor den übrigen einräumen. Zur Wirksamkeit gelangt eine solche Prioritätseinräumung erst, wenn eine von jenen Posten in dritte Hand übergeht (Zoh. 4 S. 242).

Die Vorrechtseinräumung ist gültig auch ohne Eintragung (§ 54 GG.; RG. bei Gruchot 32 S. 137), zur Wirksamkeit gegen Dritte bedarf sie jedoch der Eintragung resp. des Vermerks auf dem Grundschuldbrief (§ 49 GG., § 497, 498 I 20 ALR., RG. bei Gruchot 31 S. 404).

Die Vorrechtseinräumung einer Ehefrau bezüglich einer zu ihrem eingebrachten Vermögen gehörigen Hypothek ist ohne Genehmigung des Ehemanns unwirksam (Gruchot 27 S. 953; RG. 19 S. 341).

Räumt sie zu Gunsten ihres Ehemanns einem Dritten das Vorrecht ein, so stellt dies eine Interzession im Sinne des Gesetzes v. 1. Dezember 1869 dar, unterliegt also nicht den Formvorschriften des § 198 ALR. 1 II (RG. XIV, 168).

Haftet die Forderung, deren Gläubiger die Priorität eingeräumt hat, als Gesamthypothek auf mehreren Grundstücken, so wird kein Austausch der Forderungen bewirkt und es wird durch die Befriedigung des Prioritätszeptionars an der Stelle des Prioritätsbedenten nur die Forderung des Ersteren, nicht diejenige des Letzteren getilgt (RG. 16 S. 244, Förster-Eccius 3 § 199 Anm. 18).

Die Verpflichtung des Eigenthümers, für den Fall der Veräußerung des Grundstücks dem Hypothekengläubiger eine Provision zu zahlen, ist keine Nebenleistung im Sinne des § 35; es muß also die Prioritätseinräumung ausdrücklich darauf erstreckt werden (RG. VIII, 91).

2) Das Recht des Gläubigers, sein Vorrecht einer anderen Post einzuräumen, wird nicht dadurch beschränkt, daß das Rangordnungsverhält-

niß, beider Posten durch zweiseitigen Vertrag bestimmt ist, sofern eine Beschränkung nicht eingetragen ist (R.G. I, 88).

Der Umstand, daß vor einer Hypothek einer nacheingetragenen Post das Vorrecht eingeräumt ist, steht der späteren Eintragung des vor derselben Hypothek auch einer zwischenstehenden Post bewilligten Vorrechts nicht im Wege; der Einwilligung des ersten Prioritätszeßionars bedarf es nicht dazu (R.G. V, 180).

Im Entwurf für das bürgerl. Gesetzbuch bedarf es nach § 841 zur Aenderung der Rangordnung eines Vertrages, welcher von dem Eigenthümer des Grundstücks und allen Betheiligten zu schließen ist.

§ 36.

Die Rangordnung zwischen den Belastungen zur zweiten und dritten Abtheilung des Grundbuchs bestimmt sich nach dem Datum der Eintragung.¹⁾

Eintragungen unter demselben Datum stehen zu gleichem Recht, wenn nicht besonders dabei bemerkt ist, daß die eine der anderen nachstehen soll.²⁾

1) Im Gegensatz zu dem in den §§ 17 und 34 G.B. enthaltenen Grundsatz, daß bei Eintragungen in derselben Abtheilung das Datum derselben von keiner Bedeutung ist, muß naturgemäß die Rangordnung zwischen Belastungen der II. und III. Abtheilung durch die Zeit der Eintragung bestimmt werden, denn jede Abtheilung hat ihre eigene Nummernreihe.

2) Der kleinste Zeitabschnitt, der im Grundbuch vermerkt wird, ist der Tag und dieser wird durch das Datum bestimmt. Daher müssen gleichzeitig eingehende Anträge auf Eintragungen in der II. und III. Abtheilung unter demselben Datum, und nicht gleichzeitig, aber an demselben Tage eingehende Anträge unter verschiedenem Datum, oder — wenn unter demselben — mit einem Vermerk über die verschiedene Rangordnung eingetragen werden (Turnau I S. 143). Wegen Kollision einer beantragten Eigenthums- mit einer Hypotheken-Eintragung vgl. Ann. 1 zu § 45 G.B.D.

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

§ 37.

Durch die Eintragung der Hypothek und der Grundschuld wird für den Gläubiger die dingliche Klage gegen den Eigenthümer begründet. Der Letztere haftet nur mit dem Grundstück nach Maßgabe der §§ 30, 32.

Nicht nur dem eingetragenen Gläubiger steht die dingliche Klage gegen den eingetragenen Eigenthümer zu, sondern auch dem nicht einge-

tragenen, welcher aber behufs Klageanstellung zu seiner Legitimation die Urkunden, welche den Uebergang der Forderung auf ihn nachweisen und den Hypotheken- oder Grundschuldbrief einreichen muß. Auch gehört zur Begründung der Klage der Nachweis der Fälligkeit oder der Kündigung. Doch wird angenommen, daß die Kündigung auch mit der Klage in der Weise verbunden werden kann, daß in der letzteren Zahlung mit Ablauf der Kündigungsfrist verlangt wird (Dernburg I § 214). Der nicht eingetragene Eigentümer kann beklagt werden, wenn derselbe das Grundstück außerhalb der Fälle der freiwilligen Veräußerung (§ 5 E.O.) erworben hat (Willenbücher S. 91; Dernburg I S. 802).

Nach der Civilprozeß-Ordnung kann die dingliche Klage im gewöhnlichen Verfahren oder im Urkundenprozeß angestellt werden, in letzterem, wenn die sämtlichen zur Begründung des Anspruchs erforderlichen Thatfachen durch Urkunden bewiesen werden können (§ 553 C.P.O.). Auch das Mahnverfahren (§ 628 ff.) ist anwendbar. Ausschließlich zuständig ist das Gericht, in dessen Bezirk die Sache belegen ist (§§ 25, 40 a. a. O.). Ist nur eine Vormerkung eingetragen, so liegt dem Kläger der Nachweis ob, daß er den Anspruch auf Umschreibung, in ein definitives dingliches Recht erlangt habe. Die Klage aus der Kautionshypothek kann nur aus dem persönlichen Schuldverhältniß begründet werden (Achilles S. 202; Tur-
nau I S. 750).

§ 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.

Gegen die Klage aus einer Hypothek können Einreden aus dem persönlichen Schuldverhältniß 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.

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.

Indem § 38 die Einreden gegen die dingliche Klage beschränkt, bezweckt er den Rechtsschutz des Erwerbers einer Grundschuld oder Hypothek gegen Einreden, welche dem Rechtsurheber desselben entgegenstehen. Es ist dies ein Ausfluß des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs; derjenige, welcher im Vertrauen auf die Richtigkeit und Vollständigkeit des Grundbuchs eine Hypothek oder Grundschuld übernimmt, soll gegen Ansprüche gesichert sein, von welchen er durch das Grundbuch keine Kenntniß erlangen konnte. Indem in Abs. 1 u. 2 diejenigen Einreden erwähnt

sind, welche nur zugelassen werden, ist im Allgemeinen zu beachten, daß gegen die Grundschuldklage nur solche Einreden zulässig sind, die aus dem Grundschuldbriefe hervorgehen, gegen die hypothekarische Klage solche, welche sich aus dem Grundbuche ergeben und daß bei letzteren, wenn die Post ohne Entgelt erworben war, Einreden aus der Person des Rechtsvorgängers zulässig sind, bei der Grundschuldklage aber der entgeltliche oder unentgeltliche Erwerb keinen Unterschied macht und nur das Grundbuch maßgebend ist (Achilles S. 202).

Ein näheres Eingehen auf die einzelnen Einreden erübrigt sich für den Zweck dieses Buches (vgl. die ausführl. Zusammenstellung der Einreden bei Turnau 1 S. 753 ff.; Willenbücher S. 94 ff. u. Achilles S. 204 ff.; f. auch RG. 7 S. 238). Es sei hier im einzelnen nur erwähnt, daß die Anwendung des § 38 auf Hypotheken- und Grundschulden beschränkt ist; daß aber die Grundsätze desselben nicht nur bei Klagen der Pfandgläubiger gegen den Eigenthümer, sondern auch wenn Letzterer gegen den Hypotheken- oder Grundschuldgläubiger negatorisch klagt, zur Anwendung kommen (Turnau S. 753 Anm. 2); daß § 38 bei Kautionshypotheken oder Vormerkungen nicht anwendbar ist; daß es bei den Einreden gegen eine Grundschuldklage auf den Rechtsgrund, auf welchem die Einrede beruht, nicht ankommt (Achilles S. 236); daß bei einer Differenz zwischen Grundschuldbrief und Grundbuch der erstere entscheidet (Werner 2 S. 58) und daß zu den in Abs. 2 erwähnten „Dritten“ auch derjenige gehört, welcher ein Pfändungspfandrecht an einer Hypothekenforderung und die zur Verwirklichung desselben erforderliche Ueberweisung erlangt hat (RG. 10 S. 251; 25 S. 284, JMBI. 1891 S. 53).

Einreden aus der Person des Rechtsurhebers (Autors) sind gegen beide Klagen — aus der Grundschuld und Hypothek — ausgeschlossen, denn durch die Eintragung des Rechtsnachfolgers werden alle Einreden gegen den Urheber beseitigt — wie dies schon in § 15 Gef. v. 24. Mai 1853 bestimmt war, — so daß der nicht eingetragene Kläger dem beklagten Eigenthümer nur den Nachweis zu führen hat, daß die Berechtigung des eingetragenen Inhabers der Post auf ihn übergegangen sei und er dadurch legitimirt ist, auch wenn der gehörige Erwerb des eingetragenen Autors bestritten werden könnte (Achilles S. 212; Turnau 1 S. 772; Förster-Eccius 3 § 199 b bei Rt. 7 u. 8).

Diejenigen Einreden, welche gegen die Willens- und Handlungsfähigkeit des Rechtsvorgängers gerichtet sind, werden durch Abs. 3 nicht ausgeschlossen (Willenbücher S. 97).

§ 39.

Gegen die dingliche Klage auf Rückstände von Zinsen und sonstigen Jahresleistungen ist die Einrede der Tilgung unbedingt zulässig.¹⁾

Mit dem Grundschuldbriefe können Zinsquittungsscheine ausgegeben werden.²⁾ Ist dies geschehen, so ist nur der Inhaber des fälligen Zinsquittungsscheines gegen Aushändigung desselben zur Empfangnahme der Zinsen berechtigt.³⁾

1) Durch die Vorschrift des § 39¹ ist § 38² von der Anwendung auf Zinsrückstände ausgeschlossen und auch dem redlichen Zessionar gegenüber der Einwand zugelassen, daß die vor der Zession fällig gewordenen Zinsen an den Bedenten bezahlt sind; auf die nach der Anzeige der Zession fällig gewordenen Zinsen findet aber § 39 keine Anwendung (Turnau 1 S. 773; RG. 4 S. 334).

Was für Zinsen gilt, muß auch auf die Kosten, für welche das Grundstück nach § 30 GG. haftet, Anwendung finden (Turnau 1 S. 775; Willenbücher S. 98).

2) Die Ausgabe von Zinsquittungsscheinen, die eine Nachbildung der Coupons sind, ist durch die Möglichkeit der Blanko-Abtretung von Grundschulden nöthig geworden, erfolgt aber nur auf Antrag (Turnau 1 S. 588).

Die Zinsquittungsscheine sind ihrem Inhalte nach Quittungen, ihrer rechtlichen Natur nach eine Art Inhaberpapiere, da ihr Besitz allein zur Einziehung der Zinsen legitimirt, ohne Rücksicht darauf, ob der Inhaber mit dem Grundbuchschuldner identisch ist oder nicht (Achilles S. 215).

3) Durch Weggabe der Zinsquittungsscheine Seitens des Grundschuldgläubigers verlieren dieselben ihre accessorische Bedeutung und werden zu besonderen selbständigen Forderungen. Trotzdem behalten sie aber ihren Charakter als Zinsforderungen, insbesondere was die Verzugsfrist anlangt (§ 96³ B.D.) und die Verpflichtung zur Zahlung von Verzugszinsen, die erst vom Tage der Rechtskraft des den Schuldner zur Bezahlung des Zinsrückstandes verurtheilenden Erkenntnisses anlaufen (Turnau 1 S. 589).

Die formellen Vorschriften über die Zinsquittungsscheine enthalten die §§ 95, 96, 115, 128 B.D.

§ 40.

Gleich- oder nacheingetragene Gläubiger können Grundschulden nur dann anfechten, wenn sie im Wege der Zwangsvollstreckung die Eintragung erlangt haben.

Die Anfechtung kann erfolgen, weil die kollidirende Grundschuld — auf Hypotheken bezieht sich § 40 nicht — an der beanspruchten Stelle oder überhaupt nicht existire, oder weil sie auf in fraudem creditorum vorgenommenen Handlungen beruhe (actio Pauliana).

Durch das Zwangsversteigerungsgesetz von 1883 ist der Streit, ob die Beschränkung des § 40 sich auch auf das in § 70 Subh.Ordng. v. 1869 dem gleich- und nachstehenden Gläubiger eingeräumte Recht beziehe, gegenstandslos geworden, da dasselbe eine den §§ 70, 71 S.D. entsprechende Bestimmung nicht enthält. Der § 40 GG. enthält materielles Recht und es fragt sich nur, wie weit er gegenüber dem Anfechtungsgesetz v. 21. Juli 1879 noch Geltung hat.

Wird er nur auf die Paulianische Anfechtung bezogen, so muß man ihn durch das Anfechtungsgesetz für beseitigt halten, wird er aber auch auf die Anfechtung aus anderen Gründen bezogen, ist er in dieser Beziehung noch für fortgeltend zu erachten (vgl. Turnau 1 S. 775, 776; Willenbücher

§. 99; Achilles §. 218; Förster-Eccius 3 § 199 I Anm. 7). Modifizirt ist § 40 durch § 5 ZwBG., wonach der Gläubiger befugt ist, gleiche oder nachstehende Grundschulden, welche wegen Nichtigkeit oder Anfechtbarkeit löschungsreif sind, wegzuschaffen.

Die Anfechtung einer Grundschuld ist nur zulässig aus Gründen, welche den dinglichen Bestand derselben betreffen (RO. 26 S. 271; ZMBl. 1890 S. 337).

Im Wege der Zwangsvollstreckung ist die Eintragung einer Grundschuld erlangt, wenn sie auf Grund einer einstweiligen Verfügung oder eines vollstreckbaren Urtheils erfolgt ist (Turnau 1 S. 777).

§ 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 Uebernahmevertrag nicht beigetreten ist.¹⁾

Der Veräußerer wird von seiner persönlichen Verbindlichkeit frei, wenn der Gläubiger nicht innerhalb eines Jahres, nachdem ihm der Veräußerer die Schuldübernahme bekannt gemacht,²⁾ die Hypothek dem Eigenthümer des Grundstücks gekündigt, und binnen sechs Monaten nach der Fälligkeit eingeklagt hat.³⁾

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.

1) Durch § 41 EG. ist das bisherige Recht geändert, nach welchem dem Gläubiger gegen den späteren Eigenthümer nur die hypothekarische Klage zustand und die persönliche Klage nur dann, wenn er der Uebernahme beigetreten war (§ 54 I 20 ABG. und Dekl. v. 21. März 1835). Daher findet das neue Recht aus § 41 EG. — daß durch die Uebernahme ohne weiteres zwischen Gläubiger und Erwerber ein persönliches Schuldverhältniß geschaffen wird — auch nur auf Schuldübernahmen nach dem 1. Oktober 1872 Anwendung, jedoch dann auch auf Hypotheken, welche vor diesem Zeitpunkt eingetragen waren (Turnau 1 S. 780). Auf Grundschulden findet diese Vorschrift keine Anwendung (Werner 2 S. 39), ebenso wenig auf Arreste, dagegen auf Kautionshypotheken (Turnau 1 S. 784).

Der Erwerb braucht nicht durch Kauf erfolgt zu sein, sondern kann durch jeden anderen Rechtstitel z. B. durch Uebernahme einer Erbschaft stattgefunden haben (RO. 22 S. 237).

Die Form der Schuldübernahme ist gleichgültig und des Beitritts des Gläubigers zur Uebernahme bedarf es nicht (Turnau 1 S. 788; Achilles S. 222).

Bei der Uebernahme von Forderungen im Zwangsvollstreckungsverfahren (§§ 115, 116 ZwBG.) findet § 41 entsprechende Anwendung.

Der Gläubiger erlangt die Klage gegen den Erwerber nur, wenn der Veräußerer persönlicher Schuldner war (RO. 22 S. 238; 23 S. 252).

Welche Klage der Gläubiger erlangt, ist streitig. Das Reichsgericht (I S. 403), Förster-Eccius I S. 690 u. Dernburg (Hyp. R. S. 75) haben angenommen, daß es die persönliche Klage aus dem der Hypothek zu Grunde liegenden Schuldverhältniß sei. AM. ObL. bei Gruchot 25 S. 25; 26 S. 627 u. Rocholl Rechtsf. I S. 132.

Der persönliche Anspruch des Gläubigers, welcher auch ohne seinen Beitritt aus der Uebernahme der Hypothek seitens des Erwerbers entstanden ist, erlischt nicht dadurch, daß Käufer und Verkäufer nach der Auflassung den Uebernahmevertrag rückgängig machen (RS. I S. 116).

2) Die Bekanntmachung muß von dem Veräußerer ausgehen; die Anzeige eines Dritten, auch des Gerichts, genügt nicht. Sie muß den Kaufvertrag bezeichnen und dessen Inhalt insoweit wiedergeben, als zur Begründung der persönlichen Klage gegen den Erwerber erforderlich ist (Bahlmann S. 172). Sie muß auch nach der Auflassung oder wenigstens gleichzeitig mit dieser erfolgen (vor der Auflassung hat sie keine Wirkung Gruchot 32 S. 1092) und in einer Weise, daß der Gläubiger erkennen kann, sie werde zu dem aus § 41 sich ergebenden Zweck gemacht (Erf. d. RS. v. 29. Januar 1890; ZMBl. S. 138). Erst von der Bekanntmachung an läuft für den Gläubiger das Wahlrecht (Gruchot 35 S. 933).

3) Die persönliche Klage wird durch die Uebernahme aber ohne Weiteres gegen den ursprünglich Verpflichteten nicht verloren, dem Gläubiger steht vielmehr bis auf Weiteres das Wahlrecht zu, an wen er sich halten will (RS. 5 S. 321). Auch durch Anstellung der persönlichen Klage gegen den Veräußerer geht diese Befugniß nicht verloren (RS. 17 S. 277; Gruchot 23 S. 129 ff.).

Erst dann wird der Veräußerer frei, wenn nach erfolgter Bekanntmachung die Schuld nicht gekündigt und binnen 6 Monaten eingeklagt wird. Bei fälliger Schuld tritt die Pflicht des Gläubigers, innerhalb der bestimmten Frist sein Recht geltend zu machen, sofort ein, d. h. die einjährige Kündigungsfrist kommt in Wegfall (RS. I S. 122 u. 7 S. 255; Gruchot 26 S. 111. Dagegen Dernburg II § 65 Anm. 24 und Förster-Eccius I § 102 Anm. 47).

Ist die Forderung vor Ablauf dieses Jahres in Folge nothwendiger Subhastation untergegangen, wird der Veräußerer dadurch von seiner persönlichen Verbindlichkeit nicht frei, denn der Gläubiger kann dann sein Kündigungsrecht nicht ausüben (RS. 5 S. 329.)

Der innerhalb der Frist von $1\frac{1}{2}$ Jahren erfolgte Untergang der Hypothek schließt nicht ohne Weiteres den Untergang der persönlichen Schuldverbindlichkeit aus; es kann auch trotz Einleitung der Zwangsversteigerung innerhalb eines Jahres die Kündigung ausgesprochen und dadurch der persönliche Anspruch an den Veräußerer gewahrt werden (RS. 20 S. 230 ff.). Der Veräußerer wird von seiner persönlichen Verbindlichkeit nur soweit frei, als der Gläubiger die persönliche Klage durch die Schuldübernahme gegen den Erwerber erlangt, dieser Erwerber braucht aber kein neuer persönlicher Schuldner, sondern kann auch ein bisheriger Miteigenthümer sein.

Der § 41 regelt nur die Rechte und Pflichten der betreffenden Hypothekengläubiger gegenüber dem Veräußerer und Erwerber des ver-

hafteten Grundstücks und läßt die vertraglichen Beziehungen des Verkäufers und Käufers unberührt (Rö. 7 S. 257).

Durch Uebernahme seiner eigenen Hypothekenforderung auf den Kaufpreis des verpfändeten Grundstücks wird eine persönliche Verpflichtung des Uebernehmers nicht begründet, denn § 41 setzt einen von den Kontrahenten verschiedenen Hypothekengläubiger voraus (Rö. 5 S. 321 ff.).

§ 42.¹⁾

Wenn eine Hypothek oder Grundschuld ungetheilt auf mehreren Grundstücken haftet, so ist der Gläubiger berechtigt, sich an jedes einzelne Grundstück wegen seiner ganzen Forderung zu halten.²⁾

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.³⁾

Bei den Vorschriften der Artikel V. VI. VII. des Gesetzes vom 12. März 1869 verbleibt es für dessen Geltungsbereich.⁴⁾

1) Das Wesen der Korrealhypothek, wie es in § 42 aufgefakt ist, entspricht dem Gesetz vom 12. März 1869, welches die durch § 56 Konf.-Ordn. v. 1855 hervorgebrachte Verwirrung wieder beseitigt hatte. Es wird der Grundsatz, daß das ganze Pfandobjekt für den ganzen Anspruch des Gläubigers haftet, allgemein zum Ausdruck gebracht (Achilles S. 229) und die Solidarhaft mehrerer verpfändeter Grundstücke auch für den Fall außerhalb des Konkurses und der Subhastation wieder hergestellt (Turnau 1 S. 405).

Auch in dem Zwangsvollstreckungsgesetz in das unbewegliche Vermögen ist diese Auffassung beibehalten (vgl. §§ 59², 117², 125, 204, 205 a. a. O. und die Ausführungen von Kurlbaum S. 73 ff.).

2) Dem Korrealgläubiger haftet jedes mitverpfändete Grundstück wegen seiner ganzen Forderung (§ 468 I 20 ABN.), so daß er die Wahl hat, ob er sich an alle oder nur an einzelne Pfandgrundstücke halten will und es ändert in dieser Befugniß nichts, wenn auch die Korrealhypothek erst durch Parzellirung des ursprünglich verhafteten Grundstücks entstanden ist (Rescr. v. 19. Juli 1835, Jahrb. 42 S. 182). Es ergibt sich ferner aus dem Begriff der Korrealhypothek die Befugniß des Gläubigers, ein oder mehrere Grundstücke aus der Mithaft zu entlassen, ohne daß Jemand dagegen Widerspruch erheben könnte (Zoh. 4 S. 182). Auch kann der Korrealgläubiger auf Befriedigung aus der Kaufgeldermasse des einen mitverpfändeten und subhastirten Grundstücks verzichten und seine ganze Forderung gegen den Besitzer eines anderen mitverpfändeten Grundstücks geltend machen, ohne daß Letzterer den Einwand erheben kann, daß er nur nach Verhältniß des Werthes zur Zahlung verpflichtet sei. Dabei macht es keinen Unterschied, wenn auch der klagende Gläubiger das erstgedachte mitverpfändete Grundstück in der Subhastation erworben und die

Kaufgelder auf postlocirten, auf dem subhastirten Grundstück ausschließlich für ihn haftende Posten verrechnet hat (Dbl. 24 S. 100; RÖ. 16 S. 164).

Sat der Korrealgläubiger ein Grundstück aus der Mithaft entlassen, so kann der Eigenthümer desselben auch die Löschung der Post herbeiführen, was nach früherem Recht streitig war (Turnau 1 S. 407; Willenbücher S. 109; Achilles S. 229).

3) Man ist jetzt in Theorie und Praxis einig, daß sich § 42² lediglich auf die Befriedigung in Folge Zwangsvollstreckung bezieht und daß ein Gläubiger „aus dem einen Grundstück“ dann nicht befriedigt wird, wenn dies seitens eines Eigenthümers freiwillig geschieht (Förster-Eccius 3 § 194 Anm. 80; Turnau 1 S. 408; Achilles S. 230; RÖ. 3 S. 259; Gruchot 24 S. 1129; ZMBl. 1883 S. 287; Gruchot 34 S. 139; RÖ. VIII, 113; IX, 87).

Demgemäß hat die freiwillige Tilgung der Korrealhypothek durch den Grundbesitzer dieselbe Wirkung wie die Tilgung jeder anderen Hypothek. Der Eigenthümer, mag er ein solcher nur eines oder aller verhafteten Grundstücke sein, erwirbt durch die Befriedigung des Gläubigers alle Rechte des Letzteren bez. der sämtlichen verhafteten Grundstücke und kann diese Rechte in der nämlichen Weise ausüben, gleichviel ob ihm eine Zession oder eine Quittung ausgestellt ist (Turnau 1 S. 409; Willenbücher S. 108).

Steht das belastete Grundstück im Eigenthum mehrerer Personen, so wird durch die Belastung eine Korrealhaft der Miteigenthumsantheile nicht begründet. Zahlt ein Miteigenthümer, so steht die Befugniß über die Post zu verfügen nur der Gesamtheit der Miteigenthümer zu (Zoh. 4 S. 180; Turnau 1 S. 411).

Im Zwangsversteigerungsverfahren, wovon Abs. 2 handelt, sind durch das Gesetz von 1883 einige Modifikationen eingetreten. Wird die Forderung nur theilweise durch Zahlung getilgt und fällt im übrigen aus, so wird sie auf dem versteigerten Grundstück ganz und auf den mitverhafteten nur in Höhe des getilgten Betrages gelöscht. Als Befriedigung des Gläubigers aus dem Grundstück gilt es, wenn das Kaufgeld baar bezahlt oder in den Fällen der §§ 120, 121 hinterlegt wird; wenn der Gläubiger das Grundstück selbst erstet, oder wenn der Ersteher das Kaufgeld mit Einwilligung des Gläubigers als persönliche Schuld übernimmt (§ 116).

Wird dagegen dem Gläubiger ein entsprechender Theil des rückständigen Kaufgeldes überwiesen, so ist eine Befriedigung aus dem Grundstück nicht eingetreten; dadurch wird nur der Realanspruch an dem versteigerten Grundstück getilgt (§§ 124², 4, 125²).

Wenn aber der Gläubiger nicht binnen 6 Monaten die Wiederversteigerung des Grundstücks herbeiführt (§ 128), so wirkt die Ueberweisung wie die Befriedigung und die Korrealhypothek erlischt auch auf den mitverhafteten Grundstücken (§ 117³).

4) Der Abs. 3 des § 42 hat nur vorübergehende Bedeutung und bezweckte nur den Schutz der vor dem 1. Juli 1869 nach einer Korrealhypothek eingetragenen Hypotheken, welche durch die Konf.-Ordn. vom 8. Mai 1855 günstiger gestellt waren.

Die Bestimmungen der Art. V—VII sind durch § 42³ und jetzt auch durch § 204 ZwBG. aufrecht erhalten worden, mit der Maßgabe, daß § 125 ZwBG. an Stelle des § 56 Konf.-Ordn. v. 1855 in der Fassung der Novelle von 1869 tritt.

Das jetzt geltende Recht erhält man also, wenn in Art. I Ges. v. 12. März 1869 an Stelle des dort neu gefaßten § 56 Konf.-Ordn. von 1855 der § 125 ZwBG. gesetzt und im Eingange des Art. V a. a. D. gesagt wird: „der § 125 ZwBG. v. 13. Juli 1883“ (statt der § 56 der neuen Fassung — Achilles S. 228; Turnau 1 S. 421).

§ 43.

Der hypothekarische oder Grundschuldgläubiger, dessen Anspruch vollstreckbar geworden,¹⁾ hat das Recht, auf gerichtliche Zwangsverwaltung und gerichtliche Zwangsversteigerung anzutragen.²⁾

Haftet die Hypothek oder Grundschuld nur auf einem Antheil des Grundstücks, so kann nur der Antheil zur Zwangsverwaltung und Zwangsversteigerung gestellt werden.³⁾

1) Die vollstreckbaren Schuldtitel, auf Grund deren die Zwangsversteigerung oder Verwaltung beantragt werden kann, sind in § 19 GB. Anm. 4 aufgezählt. Gesehlich vollstreckbar ohne Prozeß sind die Forderungen der landschaftlichen Kredit-Institute (Kab.-Ordn. v. 14. Febr. 1829; v. 8. Juni 1835 und 19. März 1836; GS. S. 22, 101, 167) und die Forderungen der Rentenbank-Direktionen wegen rückständiger Renten (§ 21 Ges. v. 2. März 1850, GS. S. 112).

Wegen Kostenforderungen ist die Zwangsversteigerung nur gegen den zulässig, welcher das mit einem Pfandrechte für die Kostenforderung belastete Grundstück durch Vertrag unter Lebenden erworben hat und weder Deszendent noch Ehegatte eines Deszendenten des ersten Schuldners ist (§ 29 AB. z. ORG. v. 10. März 1879).

2) In den Bestimmungen des § 43 ist durch die neuere Gesetzgebung nichts geändert worden. Die Voraussetzungen der Zwangsvollstreckung bestimmen sich nach den §§ 644 ff. EPO., die Zwangsvollstreckung selbst in Gemäßheit des § 757 EPO. nach den Landesgesetzen, also seit dem 1. November 1883 nach dem Ges. v. 13. Juli 1883 für das Geltungsbereich der Grundbuchordnung mit der Maßgabe, daß die vor dem 1. November 1883 beantragten Zwangsvollstreckungen zc. nach den bisherigen Vorschriften erledigt werden (§ 207 a. a. D.). In dem genannten Gesetz wird im 3. Titel (§ 13 bis 138) die Zwangsversteigerung in Grundstücke, im 4. Titel (§ 139 bis § 154) die Zwangsverwaltung derselben behandelt, während die weiteren Abschnitte die Zwangsvollstreckung in andere Gegenstände des unbeweglichen Vermögens und in besonderen Fällen regeln.

Auch wenn der Schuldner als Eigenthümer im Grundbuch nicht eingetragen ist, ist die Zwangsversteigerung zulässig; es muß aber in diesem Fall durch Urkunden glaubhaft gemacht werden, daß er Eigenthümer des Grundstücks ist und der Gläubiger ist berechtigt, an Stelle des Schuldners von Gerichten und Notaren diejenigen Urkunden zu

fordern, welche erforderlich sind, um das Eigenthum des Gläubigers glaubhaft zu machen (§ 14 ZwBG.). Die betreffenden Urkunden brauchen nicht mehr, wie früher, öffentliche zu sein (Zäckel S. 89). Jener Nachweis kann natürlich nur noch außerhalb der Fälle einer freiwilligen Veräußerung nöthig werden, da im übrigen § 1 EG. entscheidet (Zoh. 8 S. 26 und Zäckel a. a. O.).

3) Ideale Grundstücksantheile sind zwar in § 1. ZwBG. unter den Gegenständen der Zwangsvollstreckung nicht besonders hervorgehoben, aber doch als solche anzuerkennen (Turnau 1 S. 813). Der Antheil muß ziffermäßig feststehen, eine in Zahlen ausgedrückte Quote des Ganzen sein (Achilles S. 235; Zoh. 5 S. 240; RG. 20 S. 270). Ob dies bereits vor Einleitung der Subhastation grundbuchmäßig feststehen muß, ist streitig (vgl. Achilles S. 235 und Bahlmann S. 102). Der Ansicht, daß spätestens im Bietungstermin die Größe des Antheils feststehen müsse, dürfte der Vorzug zu geben sein (Zäckel S. 30, vgl. auch Rudorff S. 5).

Die Zwangsverwaltung eines ideellen Antheils muß aus § 71 bis 73 I 17 ABG. als unzulässig gelten, da die Gläubiger auf Mitbesitz und Verwaltung keinen Anspruch machen können (Förster-Eccius 3 S. 322 Anm. 68) und auch die §§ 139 ff. ZwBG. setzen offenbar ein Verfahren voraus, daß das ganze Grundstück körperlich erfaßt (§ 143² und Zäckel S. 29).

Ueber die fragliche Fortdauer des *lex commissoria*, des *jus offerendi* und des außergerichtl. Verkaufs vgl. die Literatur bei Willenbücher S. 112.

§ 44.

Der Antrag auf Zwangsverwaltung und Zwangsversteigerung ist auch dann zulässig, wenn seit der Zustellung der Klage ein Wechsel in der Person des Eigenthümers des Grundstücks eingetreten ist.

Der in § 44 ausgesprochene Grundsatz, daß „durch die Anstellung der hypothekarischen Klage das Grundstück selbst die Streitfache wird“ (Werner 2 S. 32) ist sowohl in der Civil-Prozess-Ordnung (§§ 665—667), als in dem Zwangsversteigerungsgesetze (§ 17) wiederholt.

Die Bestimmung trifft, nur die dingliche Klage; ist eine persönliche Klage erhoben und demnächst die Forderung im Wege der Zwangsvollstreckung eingetragen, so ist die Zwangsversteigerung gegen den, welcher erst nach der Klagezustellung das Eigenthum des Grundstücks erworben hat, nicht zulässig (Bruchot 23 S. 750).

Formell muß gegen den Eigenthümer, wenn er das Grundstück vor der Beschlagnahme erworben hat, die Vollstreckungsklausel erwirkt werden (§§ 665, 236, 238 CPD.). Bei einem nach der Beschlagnahme des Grundstücks (§ 16 ZwBG.) erfolgten Eigenthumswechsel nimmt die Zwangsvollstreckung ihren Fortgang, auch wenn der neu eingetragene Eigenthümer weder von der Beschlagnahme noch von dem Versteigerungsantrage Kenntniß gehabt hat (§ 17 a. a. O.). Zäckel (S. 199) betrachtet die Eintragung des Sperrvermerks als den maßgebenden Akt.

Ob auch aus der über eine Hypothekensforderung von dem Besitzer des verpfändeten Grundstücks ausgestellten vollstreckbaren Urkunde (§ 702^o C.P.D.) die Zwangsvollstreckung gegen spätere Erwerber des Grundstücks zulässig sei, ist zweifelhaft (bejaht u. A. von Kurlbaum Subh.-Ordn. S. 23, vgl. auch code civile art. 2169, — verneint von Achilles S. 236 u. A.). vgl. Turnau 1 S. 815, wo die Vertreter der beiden gegenüberstehenden Ansichten aufgeführt sind.

§ 45.

Ein Vertrag zwischen dem hypothekarischen oder Grundschuldgläubiger und dem Eigenthümer, durch welchen Ersteren das Recht der Veräußerung zum Zweck ihrer Befriedigung entzogen wird, ist nichtig.

Durch diese Bestimmung sind die §§ 26, 27 und 225 I 20 A.R. betreffend die Revenüen-Hypothek beseitigt; denn es wird allgemein angenommen, daß das Verbot einen derartigen Vertrag abzuschließen sowohl den vor als den nach der Eintragung errichteten Vertrag betrifft (Förster GBR. S. 166, 173; Achilles S. 238; Turnau 1 S. 423). Trotzdem die Motive sich ausdrücklich gegen die Revenüenhypothek ausgesprochen haben (Werner 2 S. 33), ist Dernburg (2 § 328 Anm. 16) der Ansicht, daß der Eigenthümer nach wie vor Revenüenhypotheken bestellen könne. Dieser Ansicht hat sich auch das Reichsgericht (Entsch. 13 S. 233) und das Kammergericht (VI, 118) angeschlossen (Förster GBR. S. 166, 173; Achilles S. 270; Dernburg 1 S. 770; Turnau 1 S. 344). An Lehn- und Fideikommissgütern hat jedoch das Gesetz nichts geändert und die Revenüen-Hypothek bei ihnen aufrecht erhalten (Dbl. A. 91 S. 286 u. 92 S. 293); denn bei der Unveräußerlichkeit eines Gutes werden durch Eintragung einer Hypothek ganz von selbst nur die Einkünfte verhaftet, die Substanz desselben aber frei (Achilles u. Turnau a. a. D.; Förster-Eccius 3 S. 190. Anm. 33; RG. VI, 118; IX, 110).

§ 46.

Der Eigenthümer ist berechtigt, bei der Zwangsversteigerung mitzubieten. Es muß jedoch, sobald ein Betheiliger seiner Zulassung widerspricht, für sein jedesmaliges Gebot im Termin eine Sicherheit baar oder in inländischen öffentlichen nicht außer Umlauf gesetzten Papieren einschließlic der Schuldverschreibungen des Deutschen Reichs erlegt werden. Diese Papiere müssen mit den laufenden Zinscheinen und Talons eingereicht werden und sind nach dem Börsenpreise zu berechnen. Wenn der Eigenthümer der Meistbietende geblieben und ein begründeter Widerspruch nicht erfolgt ist, so wird durch Erkenntniß ausgesprochen, daß ihm das Eigenthum an dem Grundstück zu belassen sei.

Die Bestimmungen des § 46 sind für die seit dem 1. November 1883 beantragten Zwangsversteigerungen durch die Vorschriften der § 62—64,

83³, 185⁴ ZwBG. ersetzt, welche im Wesentlichen dem bisherigen Recht entsprechen.

§ 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.

Auch dieser Paragraph ist durch die Vorschriften des Zwangsversteigerungsgesetzes ersetzt, auf dessen Bestimmungen, als nicht direkt in die Grundbuchgesetze gehörig, hier nicht näher einzugehen ist.

§ 48.

Ein Vertrag, durch welchen sich der Eigenthümer einem Hypotheken- oder Grundschuldgläubiger gegenüber verpflichtet, das Grundstück nicht weiter zu belasten, ist nichtig.

Es wird in § 48 vorausgesetzt, daß das Hypothekenverhältniß bereits besteht; die Vorschrift muß aber auch angewendet werden, wenn gleichzeitig mit der Bewilligung der Hypothek die Eintragung eines derartigen Vertrages beantragt wird. In beiden Fällen sind derartige Eintragungsanträge zurückzuweisen und wenn bei gleichzeitiger Bestellung der Hypothek und Vereinbarung der nicht ferneren Belastung eine Trennung beider Akte nicht möglich ist, so ist auch die Hypothekeneintragung nicht zulässig (Turnau 1 S. 425; Bahlmann S. 191).

Andere Beschränkungen in der Belastung für den Grundstücksbesitzer werden durch § 48 nicht betroffen. So kann Jemand, der ein Grundstück veräußert und sich für das kreditirte Kaufgeld Hypothek bestellen läßt, in dem Vertrage sich zugleich ausbedingen, daß der Käufer, so lange die Hypothek auf dem Grundstück hafte, das letztere nicht veräußern, namentlich nicht weiter mit Hypotheken belasten dürfe. Es würde dies eine Verfügungsbeschränkung sein, die in Abth. II einzutragen wäre (Achilles

§. 240). Auch die in einem Pachtvertrage vom Verpächter eingegangene Verpflichtung, das Grundstück ohne Zustimmung des Pächters nicht zu belasten, ist eintragungsfähig (Zoh. 8 §. 191). Ebenso die von dem Eigenthümer übernommene Verpflichtung, ohne Genehmigung des Hypothekengläubigers das Grundstück mit Grundschulden nicht weiter zu belasten, widrigenfalls der Gläubiger befugt sein soll, das Kapital zurückzufordern, — da dies lediglich eine Rückzahlungsmodalität ist (RG. IX, 80). Endlich fällt nicht unter das Verbot des § 48 die vom Eigenthümer abgegebene Erklärung, daß er auf die Verfolgung über die durch Theilzahlungen erworbene Eigenthümerhypothek verzichte (RG. XII, 347).

§ 49.

Beschränkungen des eingetragenen Gläubigers in der Verfügung über die Hypothek oder Grundschuld¹⁾ erlangen Rechtswirkung gegen Dritte nur, wenn dieselben bei Hypotheken im Grundbuch eingetragen oder bei Grundschulden auf dem Grundschuldbrief vermerkt sind oder wenn sie den Dritten bei Erwerb ihres Rechts an dem Grundstück bekannt waren.²⁾

Die Eintragung erfolgt entweder mit Bewilligung des Gläubigers,³⁾ oder auf Ersuchen einer zuständigen Behörde.

1) Zu den unter § 49 fallenden Beschränkungen gehören namentlich Arreste, Beschränkungen, welche der Berechtigte durch die Eröffnung des Konkursverfahrens durch einstweilige Verfügungen des Prozeßrichters, und solche, welche er durch Mängel seiner Verfügungsfähigkeit erleidet (Achilles §. 241).

Daß sich der § 49 auch auf Verfügungsbeschränkungen des nicht eingetragenen Erwerbers einer Hypothek oder Grundschuld beziehen sollte, wie das ObL. (Str. A. 98 §. 174) angenommen hat, wird von Turnau (§. 487) für bedenklich erklärt. Was speziell die Arreste anlangt, so erwirbt der Gläubiger mit Vollziehung derselben ein prioritätsches Pfandrecht; der Arrestat darf die arrestirte Forderung nicht ohne Genehmigung des Arrestanten einziehen, aber über dieselbe Verfügung treffen, welche dem Arrestanten unnahtheilig sind, z. B. zediren oder verpfänden (Turnau 1 §. 490; Achilles §. 244).

2) Da ausdrücklich vorgeschrieben ist, daß bei Hypotheken die Eintragung im Grundbuch, bei Grundschulden der Vermerk auf dem Grundschuldbrief, bei beiden aber die Kenntniß des Dritten beim Erwerbe des Rechts Wirksamkeit gegen Dritte hat, so ist z. B. bei Hypotheken der etwaige Vermerk auf dem Hypothekenbrief nicht maßgebend und ebenso wenig ist bei Grundschulden die Eintragung der Beschränkung im Grundbuch entscheidend (Turnau 1 §. 486).

Bei der Grundschuld ist also das Prinzip des öffentlichen Glaubens der Grundbücher durchbrochen.

Erst durch die Eintragung im Grundbuch resp. auf dem Grundschuldbrief erlangt die Beschränkung Rechtswirkung gegen Dritte. Wird

also eine Hypothek zedirt, welche bereits mit Arrest belegt war, dieser aber noch nicht eingetragen ist (wenn auch das Ersuchen um Eintragung schon bei den Grundakten ist), so hat der Arrest dem redlichen Zessionar gegenüber keine Wirkung, denn das Eigenthum der Forderung war mit der Annahme der Zessionserklärung auf den Zessionar übergegangen — § 393 I 11 ABN.; § 54 GB. — der Arrest wirkte aber noch nicht, da er nicht eingetragen war (ObL. N. 90 S. 355; RG. IV, 190).

Ueber Eintragung der Arreste vgl. Anm. zu § 91 GBD.

3) Die Eintragung setzt voraus die erklärte Bewilligung des eingetragenen Gläubigers und die Beibringung der über die Post gebildeten Urkunde (§ 91 GBD.). Die Bewilligung kann aber nach § 779 CPD. durch Urtheil ersetzt werden. Ebenso wird nach § 16 AB. 3. CPD. im Falle der Beschlagnahme einer eingetragenen Forderung durch die Pfändung derselben die Eintragungsbewilligung ersetzt.

Die Beibringung der über die Post gebildeten Urkunde ist obligatorisch und ohne diese Beibringung ist die Eintragung abzulehnen (Turnau I S. 488; Förster GBR. S. 202; Achilles S. 243; Joh. 5 S. 153; RG. II, 129; ObL. 75 S. 143—146, 148). Doch bedarf es keiner nachträglichen Bildung, wenn bisher ein Instrument nicht ausgestellt war.

Verpfändungen von Hypotheken gehören in diesem Sinne nicht zu den in § 49 erwähnten Beschränkungen, denn bei ihnen ist die nachträgliche Bildung von Hypotheken-Instrumenten erforderlich (s. Anm. 1 zu § 129 GBD.).

§ 50.¹⁾

Erhebliche²⁾ Verschlechterungen des Grundstücks, durch welche die Sicherheit des Gläubigers³⁾ gefährdet wird, berechtigen denselben, bei dem Prozeßrichter Sicherungsmaßregeln⁴⁾ zu beantragen, auch seine Befriedigung vor der Verfallzeit zu fordern.⁵⁾

1) Die in § 50 enthaltenen Bestimmungen weichen von den bisherigen hierher gehörigen im Landrecht § 441 und 442 I 20 befindlichen Vorschriften in folgenden Punkten ab:

- a) das Landrecht gewährt dem Gläubiger nur Schutz bei erheblichen Substanzverringeringen, § 50 schon bei erheblichen Verschlechterungen des Grundstücks;
- b) die Sicherheit des Gläubigers muß nach Landrecht geschmälert, nach § 50 braucht sie nur gefährdet zu sein;
- c) das Landrecht faßt nur Handlungen des Besitzers ins Auge, nach § 50 ist die Person des Urhebers irrelevant;
- d) nach Landrecht hat der Gläubiger die ihm beigelegten Rechte nur alternativ, nach § 50 stehen ihm die Rechte gleichzeitig zu Gebote. (Turnau I S. 819; Achilles S. 244; Willenbücher S. 118.)

2) Was unter erheblicher Verschlechterung des Grundstücks zu verstehen sei, ist eine thatsächliche Frage für jeden einzelnen Fall (ObL. 76 S. 117). Ein wesentlicher Faktor ist das Verhältniß des Werthes des Grundstücks zu dem Betrage der Forderung. Auch eine Verminderung

des beweglichen Zubehörs kann das richterliche Einschreiten begründen (Dernburg 1 § 340 Anm. 1).

3) Nicht nur der Hypothekengläubiger, auch sonstige Realberechtigte sind befugt, auf Grund des § 50 sich zu sichern (DöL. A. 95 S. 149).

4) Welche Maßregeln zur Sicherheit des gefährdeten Gläubigers zu ergreifen sind, bestimmt das Gericht nach seinem Ermessen, seien es Veräußerungsverbote, Arreste, Beschlagnahmen von Früchten oder Sequestrationen. Hat der Gläubiger eine einstweilige Verfügung erwirkt, so muß ihm vom Gericht eine Frist zur Anstellung der Klage bestimmt werden (§§ 814, 806 C.P.D.). Stellt der Gläubiger Klage an, so hat er sich der *actio hypothecaria negatoria* auf Abwehr unberechtigter Eingriffe in den Pfandgegenstand im dinglichen Gerichtsstand des Grundstücksbesizers zu bedienen. Vermöge des dinglichen Charakters ist der Anspruch des Gläubigers nicht dadurch bedingt, daß die Verschlechterung des Grundstücks von dem Eigenthümer verschuldet oder beabsichtigt gewesen ist, und geht an sich auch gegen dritte Personen, welche das Grundstück verschlechtern, aber nur insoweit, als er dagegen nicht eigene erworbene Rechte geltend machen kann (Achilles S. 245).

Bei Kautionshypotheken ist § 50 direkt nicht anwendbar; dem Gläubiger muß aber in analoger Anwendung des Prinzips das Recht zustehen, bei erheblicher Verschlechterung des Pfandgrundstücks die weitere Kreditgewährung zu versagen (Dernburg H.R. S. 255; Turnau 1 S. 823).

5) Die statutenmäßigen Privilegien der Landschaften und sonstigen Kredit-Institute werden durch § 50 nicht berührt (§ 71); (Ver. d. Komm. des Herrenhauses bei Werner 2 S. 61).

§ 51.

An den bestehenden Vorschriften über die unter Aufsicht einer Behörde zu bewirkende Verwendung der dem Grundstückseigenthümer zufallenden Kapitalien im Interesse der dinglich Berechtigten wird durch dieses Gesetz nichts geändert.

Die hierüber bestehenden Vorschriften sind nach Achilles (S. 246): §§ 460—465 I 20 A.R.; §§ 76 und 147 ff. Gem.-Zhl.-Ordnung v. 7. Juni 1821; § 3 u. 8 Gef. v. 29. Juni 1835; Rescr. v. 10. November 1831; §§ 110 bis 112 Ablöf.-Gef. v. 2. März 1850; § 12 Gef. v. 3. November 1838; § 2 Nr. 3 Gef. v. 13. April 1841; § 4 Gef. v. 3. März 1850; Gef. v. 7. Juni 1860; §§ 37, 38, 45 ff. Gef. v. 11. Juni 1874.

5. Von dem Uebergang der Hypotheken und Grundschulden.

§ 52.

Die Hypothek kann nur gemeinsam mit dem persönlichen Recht abgetreten werden.¹⁾

Wird eine zur Sicherung eines persönlichen Rechts dienende Grundschuld ohne den persönlichen Anspruch abgetreten, so erlischt letzterer.²⁾

1) Die freiwillige Zession setzt einen Vertrag voraus, durch den sich Jemand verpflichtet, einem Anderen das Eigenthum seines Rechts abzutreten (§ 376 I 11 A.R.). Dieses Rechtsgeschäft bildet die causa der Abtretung, letztere selbst den modus. In der Regel wird beides zusammenfallen. Der Eigenthumsübergang des Forderungsrechts wird lediglich bewirkt durch die schriftliche Erklärung des Zedenten, daß er das Recht übertrage und die Annahme des Zessionars (§§ 393, 394 I 11 A.R.); für die Eintragung in das Grundbuch ist aber die Annahme nicht erforderlich (§ 80 G.B.). Die Entgeltlichkeit der Zession ist kein wesentliches Requisit, daher bedarf es bei Abtretungserklärungen nicht des Empfangsbekanntnisses der Valuta (Obt. 16 S. 253, — A. 6 S. 174, — 38 S. 167; Förster-Eccius 1 S. 727).

Eine Hypothek kann wegen ihres accessorischen Charakters nur in Verbindung mit der persönlichen Forderung abgetreten werden, daher ist eine Abtretung unter Zurückhaltung der persönlichen Forderung ungültig und der Grundbuchrichter hat eine solche Abtretung nicht einzutragen. Wird dagegen eine Hypothek in der Absicht abgetreten, daß der Zessionar nur die dinglichen Rechte erlangen soll, so soll eine solche Abtretung nicht ungültig sein (Dernburg I 325 Anm. 18; Turnau I S. 430; Willenbücher S. 120. A. M. Förster-Eccius 3 § 199 a Anm. 1).

Eine Kautionshypothek ist nur insoweit zessibel, als Forderungen für den Kautionsberechtigten erwachsen sind. Die sogenannte notwendige Zession (§ 338 I 14; § 79 I 21; § 83 I 20 A.R.) ist für die Umschreibung der Post im Grundbuche ohne Bedeutung, es bedarf auch in diesen Fällen immer noch der Abtretungserklärung (§ 54 G.B., Turnau I S. 430).

2) Wenn der Grundschuld eine persönliche Schuldverbindlichkeit zu Grunde liegt — welcher Fall vielfach eintritt — so kann der Schuldner in die Lage kommen, von dem dritten Erwerber der Grundschuld und daneben wegen der persönlichen Schuld von dem Gläubiger oder dessen Zessionar in Anspruch genommen zu werden. Diesem Uebelstand ist durch § 52 Abs. 2 abgeholfen und dadurch dem Schuldner gegen die Klage aus dem persönlichen Anspruch die Einrede gegeben, daß derselbe erloschen ist, weil die Grundschuld an eine andere Person abgetreten worden sei (Förster G.B.R. S. 142). Die persönliche Schuld geht in diesem Falle definitiv unter, so daß sie auch, wenn die Grundschuld an den ursprünglichen Gläubiger zurückgelangt, nicht mehr geltend gemacht werden kann. Wird der persönliche Anspruch ohne die Grundschuld zedirt, so wird dasselbe gelten müssen (Förster-Eccius 3 S. 558; Gruchot 17 S. 161).

Die Bestimmung des § 52² ist nicht zwingender Natur, sie kann vielmehr durch Uebereinkommen zwischen den Betheiligten ausgeschlossen werden (R.D.S.G. 23 S. 244; R.G. 9 S. 294). Näher ausgeführt ist diese Ansicht in dem Erk. des R.G. v. 26 Januar 1887 (J.M.W. 1887 S. 320 u. Entsch. 26 S. 271).

§ 53.

Die Eintragung der Abtretung oder Verpfändung einer Hypothek oder Grundschuld darf nur auf Grund der Bewilligung des Gläubigers¹⁾ oder seiner rechtskräftigen Verurtheilung zur Bewilligung oder auf Grund eines Ersuchens einer zuständigen Behörde²⁾ gegen den eingetragenen Gläubiger erfolgen.

1) Durch die Eintragung der Abtretung wird nicht die Rechtsveränderung bewirkt, wie z. B. bei der Auflassung, sondern sie wird nur durch das Grundbuch zur öffentlichen Kenntniß gebracht.

Zwischen der in § 53 G.B. erforderten „Eintragungsbewilligung“ und der in §§ 80, 82 G.B.D. erwähnten „Abtretungserklärung“ darf ein Gegensatz nicht gefunden werden; man muß vielmehr annehmen, daß mit der Abtretungserklärung der Grundbuchordnung eine solche gemeint ist, die zugleich die Eintragungsbewilligung enthält, ebenso wie in jeder Eintragungsbewilligung eine Abtretungserklärung enthalten ist. Um die Eintragung einer Abtretung herbeizuführen, wird daher die Bewilligung des Zedenten stets ausdrücklich ausgesprochen sein müssen (Turnau I S. 433; Förster G.B.N. S. 169. — Dagegen Achilles S. 251; Dernburg I § 197 Note 11; Förster-Eccius 3 § 199 a Anm. 8 u. R.G. VII, 134), welche neben der Abtretungserklärung der G.B.D. nicht noch eine besondere Eintragungsbewilligung des Gläubigers verlangen.

Zur Eintragung der Abtretung einer verzinslichen Hypothek oder Grundschuld bedarf es nicht nothwendig der Angabe des Tages, von welchem ab die Zinsen auf den Erwerber derselben übergehen (Turnau I S. 434; Joh. 5 S. 150, — 6 S. 187); auch darf die Umschreibung nicht abgelehnt werden, weil die Umschreibungsbewilligung sich nur auf das Kapital bezieht und den eingetragenen Zinsanspruch nicht erwähnt (R.G. III, 168).

Aus Zessionen, die vor dem 1. Oktober 1872 aufgenommen sind, darf die Eintragung nicht abgelehnt werden, weil sie den Erfordernissen des § 53 nicht entsprechen (R.G. V, 172).

Was von Eintragung der Abtretung gilt, ist auch auf Eintragung von Verpfändung einer Hypothek oder Grundschuld anwendbar (R.G. IV, 210). Der Eintragungsvermerk kann lauten: „Verpfändet mit den Zinsen von dem pp. für eine Kaufgelderforderung von nebst Zinsen seit eingetragen am“

2) Das Ersuchen von Behörden ist durch das A.G. z. G.B.D. sehr eingeschränkt worden, denn es ist der Nachweis der Zustellung des nach § 730 G.B.D. zu erlassenden Pfändungsbefchlusses zur Eintragung genügend und die Vermittelung des Prozeßrichters nicht erforderlich. Der § 16 a. a. D. bestimmt nämlich:

„Die Pfändung einer in einem Grund- oder Hypothekenbuch eingetragenen Forderung oder Berechtigung ersetzt die Bewilligung des Schuldners zur Eintragung des entstandenen Pfandrechts. Zum Nachweise der Pfändung ist der Nachweis der Zustellung des Pfändungsbefchlusses an den Eigentümer des Grundstücks erforderlich und ausreichend.“

Die Ueberweisung einer in einem Grund- oder Hypothekenbuche eingetragenen Geldforderung an Zahlungsstatt ersetzt die Bewilligung des Schuldners zur Eintragung der Abtretung.

Zu dem Antrage des Gläubigers auf Eintragung ist weder die Vermittelung des Prozeßgerichts oder des Vollstreckungsgerichts, noch die Beglaubigung erforderlich.

Die Vorschriften des bürgerlichen Rechts über die Voraussetzungen, unter welchen die Rechte an einer in einem Grund- oder Hypothekenbuche eingetragenen Forderung Rechtswirkung gegen Dritte erlangen bleiben unberührt."

§ 54.

Der Erwerb der Hypothek oder Grundschuld durch Abtretung¹⁾ und die Wirksamkeit der Verpfändung²⁾ derselben hängt nicht von der Eintragung ab.

1) Der Erwerb der Hypothek oder Grundschuld ist analog den landrechtlichen Bestimmungen (§§ 513, 514 I 20 ALR.) nicht von der Eintragung abhängig, sondern erfordert lediglich die betreffende Erklärung des Zedenten und die Annahme des Zessionars (393 I 11 ALR.). Auch die hypothekarische Klage erfordert nicht die Eintragung, sondern nur die Thatsache des Erwerbes des Rechts (Turnau I S. 436). Zu den Nachtheilen aber, die der nichteingetragene Zessionar erleiden kann, gehört seine Nichtbenachrichtigung beim Eigenthumswechsel und seine Nichtziehung bei Subhaftationen.

Zur Gültigkeit der Abtretung einer Hypothek soll auch jetzt noch die Uebergabe des Hypothekeninstruments nicht nothwendig sein, da der Zessionar durch den Umstand, daß ihm das Hypothekeninstrument nicht ausgehändigt ist, rechtlich an der Verfügung über die Forderung nicht gehindert werde; zur Eintragung der Abtretung ist die Vorlegung des Instruments allerdings immer erforderlich (Turnau I S. 436 und die dort citirten Entscheidungen).

Der Besitz des Hypothekenbriefes ist dann von großer Bedeutung, wenn die Forderung mehreren Zessionaren hintereinander abgetreten ist; nach der herrschenden Meinung entscheidet hier der Besitz des Hypothekeninstruments (Turnau I S. 437; Achilles S. 253; RG. 10 S. 198; 25 S. 287 u. bei Bruchot 27 S. 917).

Zweifelloß ist aber die Gültigkeit der Abtretung einer Grundschuld durch die Uebergabe des Grundschuldbriefes bedingt, denn das Recht der Grundschuld verkörpert sich in dem Grundschuldbriefe (vgl. § 20 GG., — RG. 3 S. 326).

2) Bei der Verpfändung einer Hypothek oder Grundschuld bedarf es zur Gültigkeit der Aushändigung des Hypothekeninstruments oder Grundschuldbriefes (§ 281 I 20 ALR. in Verbindung mit § 515 daselbst, Förster OBK. S. 176) neben der schriftlichen Verpfändungsbewilligung (RG. 22 S. 325). Wird nur ein Antheil verpfändet, muß ein Zweiginstrument gebildet werden, oder es kann das Originalinstrument übergeben werden, so lange der Verpfänder nicht über den Rest verfügen will (Tur-

nau 1 S. 440). War bisher kein Instrument gebildet, so bedarf es der nachträglichen Ausfertigung eines solchen (Anm. zu § 129 GBD.).

Die pfandweise Uebertragung des Hypothekendokuments verschafft kein gültiges Pfandrecht an einer Hypothekenforderung, wenn nicht noch eine schriftliche Verpfändungserklärung hinzutritt (ObL. 49 S. 339). Dies gilt auch für einen Kaufmann, auf dessen Seite die Verpfändung ein Handelsgeschäft ist (ROG. 3 S. 153; RG. im JMBL. 1884 S. 246). Ohne die schriftliche Verpfändungserklärung wird durch den Besitz des Instruments lediglich ein Retentionsrecht, kein Faustpfandrecht begründet (RG. 3 S. 152; 15 S. 55; 16 S. 169; 20 S. 135).

Die Benachrichtigung über die Verpfändung an den Schuldner ist nur dann zur Gültigkeit notwendig, wenn eine Urkunde nicht gebildet war (§ 288 I 20 ALR., — Achilles S. 255).

Für das durch Pfändung entstehende Pfandrecht an Hypotheken und Grundschulden sind die Bestimmungen der GBD. §§ 730 ff. maßgebend.

Zur Ausübung des Pfandrechts soll nach der Substanz des Reichsgerichts erst noch die Pfändung und Ueberweisung durch das Vollstreckungsgericht erforderlich sein (RG. 10 S. 253; ebenso Dernburg 1 § 361), wogegen Förster-Eccius (3 § 192a Nr. II¹) der Ansicht ist, daß der Pfandgläubiger selbständig ohne Ueberweisung klagen und die verpfändete Forderung zediren kann.

§ 55.

Grundschulden können ohne Nennung des Erwerbers abgetreten werden (Blankoabtretung).

Jeder Inhaber erlangt dadurch das Recht, die Blankoabtretung durch einen Namen auszufüllen, die Grundschuld auch ohne diese Ausfüllung abzutreten, und die dingliche Klage anzustellen.

Die durch § 55 zugelassene Blankoabtretung erleichtert den Verkehr mit den Grundschuldbriefen, da nach der ersten Blankoabtretung die weiteren Uebertragungen lediglich durch die Uebergabe der Grundschuldbriefe erfolgen, bis der Name des Erwerbers in den Abtretungsvermerk eingetragen wird, auch wird dem Richter die Legitimationsprüfung erleichtert, — in die Praxis ist die Blankoabtretung aber wohl bisher nur noch wenig eingebrungen.

Ob die in Blanko abgetretenen Grundschuldbriefe als Inhaberpapiere anzusehen sind, darüber gehen die Meinungen auseinander. Die Frage braucht hier nicht näher erörtert zu werden. (S. die Literatur darüber bei Achilles S. 257 u. Turnau 1 S. 444).

Die Abtretung kann auf den Grundschuldbrief selbst gesetzt, oder in einer besonderen Urkunde erklärt werden. Im ersteren Falle genügt der privatschriftliche Vermerk: „Abgetreten am . . .“ (Zoh. 5 S. 150). Um die Eintragung der Abtretung herbeizuführen, ist Beglaubigung der Abtretungserklärung auch hier notwendig (§§ 33, 34 GBD.) und die Einrückung eines bestimmten Namens in den Abtretungsvermerk (§ 23 GBD., § 80 GBD.). Behufs Lösung einer in Blanko abgetretenen Grundschuld läßt sich der Schuldner den Grundschuldbrief und die Blankoabtretung von dem befriedigten Inhaber aushändigen und trägt seinen Namen ein

(§ 94 OBD.), hierdurch werden die Kosten der Quittung erspart (Turnau I S. 445).

Zur Erleichterung der Zinszahlung für den Schuldner sind die Zinsquittungsscheine eingeführt; an jeden Inhaber eines solchen ist der Schuldner berechtigt, gegen Aushändigung desselben die Zinsen zu zahlen (Förster-Eccius 3 S. 558).

§ 56.

In Ermangelung einer Vereinbarung der Betheiligten 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 Hypothek oder Grundschuld ihm oder einem Anderen abgetreten, so hat der Eigenthümer die Abtretungs- und Eintragungskosten zu zahlen.

In § 56 werden die Bestimmungen der §§ 517—519 I 20 A.R. wiederholt. Durch diese Vorschrift wird übrigens nur das Verhältniß der Kontrahenten unter einander geregelt, während sich die Staatskasse prinzipiell an den Antragsteller hält (§ 10 Ges. v. 10. Mai 1851).

6. Von der Löschung der Hypotheken und Grundschulden.

§ 57.

Das Hypotheken- und Grundschuldbrecht wird nur durch Löschung im Grundbuch aufgehoben.

Durch Löschung im Grundbuch hört das dingliche Recht auf (§ 524 I 20 A.R.), dem Gläubiger gegenüber erlischt es aber schon mit der Tilgung der Forderung, ohne daß es einer Löschung bedarf (ObL. 18 S. 264). Durch § 57 sind die §§ 524, 526 I, 20 A.R. nicht aufgehoben (RG. 19 S. 297). Da das Hypotheken- und Grundschuldbrecht Dritten gegenüber bis zu seiner Löschung bestehen bleibt, kann der Eigenthümer eine von ihm getilgte Hypothek auf sich umschreiben lassen (§ 64 O.B.) oder anderweit über sie verfügen (§ 63 O.B., s. d. dortigen Anmerkungen).

Entsagt der Gläubiger dem Hypothekenrecht, behält aber die Forderung, welche durch dasselbe gesichert war, so erlischt die Hypothek und der Eigenthümer, zu dessen Gunsten die Entsagung geschehen, ist nicht berechtigt, nach Subhastation des Grundstücks die — erloschene — Hypothek zu liquidiren (ObL. II. 95 S. 278).

Eine aus Versehen des Richters gelöschte Post kann wieder eingetragen werden (§ 118 OBD.); dies muß auch zulässig sein, wenn der Richter getäuscht worden ist, z. B. wenn ein Unberechtigter statt des Gläubigers notariell quittirt hat (RG. 1 S. 168 und Förster-Eccius 3 S. 575 Anm. 7. Vergl. auch RG. 5 S. 288 und Bruchot 26 S. 1130).

Die Löschung ist nicht die alleinige Art der Aufhebung von Hypotheken und Grundschulden, dieselben werden auch getilgt durch Untergang des Pfandgrundstücks (z. B. Erschöpfung eines Bergwerks) und durch Eintreten einer eingetragenen Resolutivbedingung (Bahlmann S. 207; Willenbücher S. 126); Gesamthypotheken erlöschen auf dem mitverhafteten Grundstück, wenn der Gläubiger aus einem andern Grundstück befriedigt wird (§ 42 E.G.) und wenn ein belastetes Grundstück frei von den Lasten auf ein anderes Blatt übertragen wird (§ 33 E.G.; Turnau I S. 502).

§ 58.

Die Löschung erfolgt auf Antrag des Eigenthümers,¹⁾ oder auf Ersuchen einer zuständigen Behörde.²⁾

1) Nur der eingetragene Eigenthümer ist zum Löschantrage legitimirt, auch wenn ein früherer Zahlung geleistet hat (Werner 2 S. 116). Doch soll es der Einwilligung des früheren bedürfen, weil derselbe aus der Befriedigung des Gläubigers möglicher Weise Rechte gegen den eingetragenen Eigenthümer erworben hat (Bahlmann S. 208; Achilles S. 297; DöL. 22 S. 218). Die Einwilligung wird nach Ansicht des Kammergerichts durch den Nachweis ersetzt, daß durch die Löschung das Recht des Vorbesizers nicht verletzt wird (Sahrb. II, 142, 147, 148; VI, 127; VIII, 109).

Wie schon mehrfach hervorgehoben worden ist, wird auch der Löschantrag gemäß § 779 E.P.D. durch Urtheil ersetzt. Auch die im Wege der Zwangsvollstreckung eingetragene Hypothek wird nach der Regel des § 58 gelöscht (§§ 11, 12 Zw.V.G.). Eine Ausnahme ist nur zu Gunsten nachgetragener Eigenthümer durch § 5 a. a. D. eingeführt.

2) Zuständig ist nur eine Behörde, wenn ihr die Zuständigkeit vom Gesetz besonders beilegt ist, daher sind nicht zu ständige Behörden (obgleich sie die Eintragung herbeiführen konnten) der Subhastationsrichter bezüglich des Kaufgelderrückstandes (Achilles S. 263) und die Direktionen von Pfandbriefsinstituten behufs Löschung von Hypothekenforderungen zur Herbeiführung der Priorität (Soh. 4 S. 219).

§ 59.

Vormerkungen¹⁾ werden gelöscht²⁾ auf Ersuchen derjenigen Behörde, auf deren Antrag dieselben im Grundbuch vermerkt worden, oder auf Bewilligung dessen, für den sie vermerkt worden sind.³⁾

1) Nur solche Vormerkungen sind hier gemeint, durch welche für die endgültige Eintragung einer Hypothek oder Grundschuld die Stelle gesichert werden sollte (§ 22 E.G.); dies folgt aus der Stellung des § 59 in dem Abschnitt über Löschung der Hypotheken und Grundschulden (Turnau I S. 567).

2) Die Löschung dieser Vormerkungen kann, abgesehen von dem Fall des behördlichen Ersuchens — welches jetzt sehr eingeschränkt ist, da die Vermittelung des Prozeßrichters nach § 19 A.G. z. E.P.D. fortgefallen ist, — nur auf Antrag des Eigenthümers neben der Bewilligung des Be-

berechtigten gemäß der allgemeinen Vorschrift des § 92 GBD. erfolgen; denn die Bestimmungen für Löschung der anderen nach Maßgabe der §§ 8 und 16 G.B. eingetragenen Vormerkungen sind auf die hier behandelten nicht auszudehnen. Dort genügt der Antrag desjenigen, für welchen die Vormerkung eingetragen war (Achilles S. 263).

Wenn die Vormerkung in Ausführung einer einstweiligen Verfügung eingetragen war, so ist dieselbe nach § 19 A.O. z. E.P.D.:

„nach Vorlegung eines vollstreckbaren Urtheils oder Beschlusses, durch welche die einstweilige Verfügung aufgehoben ist, auf Antrag des Eigenthümers zu löschen. Zu dem Antrage ist weder die Vermittelung des Prozeßgerichts oder des Vollstreckungsgerichts noch die Beglaubigung erforderlich.“

Die zur Löschung der einstweiligen Verfügung vorzulegende Ausfertigung des Urtheils oder Beschlusses muß mit der Vollstreckungsklausel versehen sein (§§ 662, 663 E.P.D.).

3) Protestationen, welche unter der Herrschaft der Hyp.-Ordn. Tit. 2 § 18 eingetragen sind, können seit dem 1. Oktober 1872 nur dann gelöscht werden, wenn die Voraussetzungen vorliegen, unter welchen die Löschung nach den Gesetzen vom 5. Mai 1872 statthaft ist, gleichviel, ob der Lösungsantrag nach § 43 Ges. v. 24. Mai 1853 zulässig gewesen sein würde (Achilles S. 264 und Zoh. 6 S. 196). Der Anspruch auf Bewilligung der Löschung einer solchen Protestation, der unter der Herrschaft des Gesetzes vom 24. Mai 1853 entstanden ist, hat natürlich durch die Aufhebung dieses Gesetzes durch § 143 GBD. nicht wieder verloren gehen können (ObL. A. 94 S. 287).

Die Löschung der im Wege der Zwangsvollstreckung eingetragenen Vormerkung findet gemäß § 11 Zw.G.B. statt.

§ 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.

Der Antrag auf Eintragung des Widerspruchsrechts erfolgt gemäß § 70 G.B. durch Vermittelung des Prozeßrichters und diese Vermittelung findet nur noch als Ausführung einer einstweiligen Verfügung im Sinne des § 814 E.P.D. statt (§ 18 A.O. z. E.P.D.). Es ist deshalb auch nicht mehr erforderlich, daß der Antrag von der gleichzeitigen Anstellung der Klage abhängig gemacht wird, da einstweilige Verfügungen von Erhebung der Klage unabhängig sind.

Zur Begründung des Antrages auf Eintragung des Widerspruchs seitens des Grundstückseigenthümers ist nicht erforderlich, daß Letzterer in allen Fällen selbst als Eigenthümer eingetragen ist, auch der nicht eingetragene Rechtsnachfolger ist dazu legitimirt (Turnau I S. 479; Achilles S. 265. AM. Gruchot 21 S. 818).

Da die Eintragung aber als Vormerkung zugleich eine Verfügungs-

beschränkung ist, kann sie nur gegen den eingetragenen Gläubiger vollzogen werden.

Ist nur eine Vormerkung eingetragen, der Eigenthümer aber bereits zur definitiven Eintragung qu. Belastung verurtheilt, so muß Letzterem ebenfalls die Eintragung eines Widerspruchs gegen weitere Verfügungen über die Vormerkung gestattet sein (Achilles S. 265). Nach § 91 GBD. muß die Beschränkung des Verfügungsrechts auf den über das Recht gebildeten Urkunden vermerkt werden. Der Antragsteller hat also die betreffenden Urkunden einzureichen. Ueber die Mittel, dieselben herbeizuschaffen vgl. Anm. zu § 87 GBD.

Auch eine Vormerkung gegen die Löschung zur Erhaltung des dingl. Rechts ist in § 102 GBD. vorgesehen, welche auf Antrag des Prozeßrichters in der Hauptspalte 2 vermerkt wird.

§ 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.

Die Vorschrift des § 61 GG. steht im Einklang mit Anh. § 54 zu § 532 I 20 ABR. Daß die Kosten der Legitimation des Gläubigers nicht dem Schuldner zur Last fallen können, ist selbstverständlich, weil sie nicht dadurch entstehen, daß die Quittung eine löschungsfähige sein muß (Achilles S. 266). Uebrigens betrifft die Vorschrift des § 61 wie § 56 nur die theiligten Personen; das Gericht hält sich prinzipialiter an den Antragsteller.

§ 62.

An die Stelle einer gelöschten Hypothek und Grundschuld darf eine andere nicht eingetragen werden, vielmehr rücken die nachstehenden Posten vor.

Da die Hypothek durch Löschung untergeht (§ 57 GG.), so folgt daraus, daß ein leerer locus, über den der Eigenthümer anderweit verfügen könnte, nicht mehr vorhanden ist. Will er sich die Disposition erhalten, so steht es ihm frei, vor der Löschung auf Grund der Quittung darüber zu verfügen (§ 64 GG.).

Ein Abkommen zwischen Eigenthümer und Realgläubiger, wonach Letzterer im Fall der Löschung vorstehender Posten nicht vorrücken solle, ist durch § 62 ausgeschlossen (Achilles S. 267; Turnau I S. 516; Willenbücher S. 130; Joh. 6 S. 388).

§ 63.

Wenn eine Hypothek oder Grundschuld von dem Eigenthümer bezahlt oder auf andere Weise getilgt worden ist, so ist der bisherige Gläubiger nach der Wahl des Eigenthümers verpflichtet, entweder Quittung oder Löschungsbewilligung zu ertheilen,¹⁾ oder die Post ohne Gewährleistung abzutreten.²⁾

1) Quittung und Löschungsbewilligung ist in § 63 gleichgestellt, doch muß aus der Erklärung des Gläubigers hervorgehen, daß der verfügende Eigenthümer die Tilgung bewirkt hat (Rö. I, 132), dabei ist es aber gleichgültig, ob die Tilgung durch Zahlung oder anderweitig stattgefunden hat (Joh. 7 S. 249), nur muß eine Hypothek wirklich bestanden haben (Rö. III, 176). Die Quittung muß den Grundstückseigenthümer als Zahlenden bezeichnen, braucht aber über den Zeitpunkt der Zahlung nichts zu enthalten (Rö. III, 172). Die Verurtheilung des Gläubigers ersetzt auch hier die Erklärung (§ 779 CPD.)

2) Die Abtretungsverpflichtung des befriedigten Gläubigers ist erst durch die Grundbuchordnung eingeführt, erstreckt sich daher nicht auf Zahlungen, die vor dem 1. Oktober 1872 erfolgt sind (Turnau 1 S. 519; Achilles S. 273). Die Abtretung kann der Schuldner nicht nur für sich selbst, sondern auch für einen Dritten beanspruchen (Förster WM. S. 174). Früher wurde vom Kammergericht angenommen, daß die urkundliche Erklärung des Hypothekengläubigers, daß er von dem Grundstückseigenthümer Zahlung empfangen habe und auf dessen Anweisung die bezahlte Post einem Dritten abtrete, den Antrag auf deren Umschreibung für den Zessionar begründe, ohne daß die ertheilte Anweisung zur Zession nachzuweisen wäre (Rö. II, 127). Später ist der Grundbuchrichter für berechtigt erklärt worden, den Nachweis des angeblich vom zahlenden Grundstückseigenthümer dem Hypothekengläubiger ertheilten Zessionsauftrages zu verlangen (Jahrb. IX, 87).

Hat der Gläubiger nur seinem dinglichen Recht entsagt, den persönlichen Anspruch aber behalten, so ist der Fall des § 63 EG. nicht gegeben, der Gläubiger ist dann nur verpflichtet, die Löschung zu bewilligen (Achilles S. 272; DBI. N. 43 S. 275, — 95 S. 278; Rö. 32 S. 309).

Ist die Post nur zum Theil getilgt, so gilt nur in Ansehung dieses Theiles die Verpflichtung des Gläubigers; die Restforderung hat den gleichen Rang wie der aus den Gläubiger übergegangene Theil (Achilles a. a. D.; Turnau 1 S. 532).

Es ist zulässig, die Anwendung des § 63 durch Vertrag auszuschießen (Turnau 1 S. 520). Hat der Eigenthümer sich verpflichtet, lediglich gegen die Quittung des Gläubigers zu zahlen, so kann er auf einer Abtretungserklärung nicht bestehen (DBI. N. 95 S. 373).

§ 64.

Der eingetragene Eigenthümer ist berechtigt, auf Grund der Quittung oder Löschungsbewilligung die Post auf seinen Namen umschreiben zu lassen oder über sie zu verfügen.

Die in den §§ 63—66 EG. enthaltenen Bestimmungen behandeln die Hypothek des Eigenthümers. Bei Erlass des Gesetzes vom 5. Mai 1872 ist lediglich beabsichtigt worden, das bestehende Recht aufrecht zu erhalten und zusammenzustellen. „Neu ist in diesen Bestimmungen nur, daß der befriedigte Gläubiger dem Eigenthümer gegenüber auch verpflichtet wird, die Hypothek abzutreten“ (Mot. bei Werner 2 S. 34). Das vorliegende Gesetz hat es deshalb auch vermieden, eine bestimmte Theorie der Hypothek des Eigenthümers zur Geltung zu bringen (Turnau 1 S. 521).

Ueber die Ausbildung der Hypothek des Eigenthümers und die über sie aufgestellten Theorien vgl. Turnau 1 S. 521 ff.; Achilles S. 268 ff.; Förster-Eccius 3 S. 577 ff. Das Obertribunal hat die Theorie aufgestellt, daß weder das Hypothekenrecht noch die persönliche Forderung erlischt, daß die Tilgung der letzteren nicht als Tilgung aufgefaßt werden soll, daß also der Eigenthümer die Verfügung über die Forderung mit ihrer Hypothek erhält, daß dieses Recht auch während der Dauer der Vereinigung fortbauert und nur die Ausübung so lange ruht, bis das Grundstück oder die Forderung auf einen anderen übergeht (ObL. 5 S. 51, — 12 S. 59, — 24 S. 66, — 77 S. 164, — 81 S. 32, 33). Auch das Reichsgericht hat diese Theorie beibehalten (RG. 3 S. 267, — 7 S. 219 u. ZMBl. 1883 S. 287). Im übrigen s. die Anmerkungen zu § 65 GG.

Durch das Gesetz vom 5. Mai 1872 sind die früheren umfangreichen Kontroversen über die Hypothek des Eigenthümers zum Abschluß gelangt und die praktische Verwendbung derselben kann keinen Zweifel mehr erregen (Förster-Eccius 3 S. 576).

Die Eigenthümerhypothek geht nur auf den Erben, nicht auch auf den Legatar des verhafteten Grundstücks über (RG. 23 S. 189, ZMBl. 1889 S. 167).

Der Eigenthümer kann nur dann über eine löschungsfähige Post weiter verfügen, wenn dieselbe von einem legitimirten Gläubiger erworben ist; ein Ausschlußurtheil, welches die Löschung für zulässig erklärt, berechtigt also nicht dazu (RG. VI, 108); im übrigen ist aber jede abstrakte Löschungsbewilligung ausreichend (RG. VI, 127; VII, 120), insbesondere ist über den Zeitpunkt der Zahlung keine Angabe erforderlich (RG. III, 172), auch geht das erworbene Verfügungsrecht über die bezahlte Post durch spätere Veräußerungen des Grundstücks nicht verloren (RG. I, 157; II, 142; IV, 222; ObL. 81 S. 30; RG. 5 S. 307 u. Gruchot 27 S. 469).

§ 65.

Ein gleiches Recht¹⁾ hat der eingetragene Eigenthümer, welcher die Hypothek oder Grundschuld von Todeswegen erworben hat, auf Grund des Testaments, des Erbvertrages oder der Erbbescheinigung.²⁾

Hat derselbe die Post als Vermächtnisnehmer erworben, so bedarf es zur Umschreibung der Einwilligung des Erben, oder seiner rechtskräftigen Verurtheilung zu derselben.³⁾

1) Gegenstand der Hypothek des Eigenthümers können nur rechtsgültig entstandene Hypotheken oder Grundschulden sein, nicht auch Posten in Abth. II (ObL. 64 S. 125, — 63 S. 168). Eine Hypothek, welcher eine gültige Forderung nicht zu Grunde liegt, ist ungültig und folglich nicht Gegenstand der Verfügung des Eigenthümers (ObL. A. 92 S. 1).

Ist sie anfechtbar, so geht sie zwar formell auf Grundeigenthümer über, doch bleibt diesem gegenüber das Anfechtungsrecht bestehen (RG. 3 S. 266; RG. III, 176; Zastrow S. 164).

Ob die Hypothek oder die Grundschuld endgültig oder nur vorläufig eingetragen ist, macht keinen Unterschied. Daher ist eine Vormerkung an sich nicht ungeeignet, von dem Eigenthümer durch Befriedigung des Gläu-

bigers erworben zu werden (Achilles S. 274). Ein Arrest ist aber ausgeschlossen, sofern er vor dem 1. November 1883 wegen einer bloß persönlichen Forderung eingetragen ist (Willenbücher S. 132).

Pfandbriefe können nach den Statuten der Landschaften nicht als Hypothek vom Eigenthümer, wenn er sie erworben, zedirt werden, wohl aber Pfandbriefsdarlehen (Turnau I S. 523 und die dort zitierten Entscheidungen).

Der Zinsenanspruch, welcher in die Zeit der Vereinigung des Eigenthums mit der Hypothek in Einer Person fällt, geht durch diese Vereinigung unter (ObL. 76 S. 301), ist also kein geeigneter Gegenstand für die Verfügung des Grundeigenthümers.

Die dem eingetragenen Eigenthümer aus der Tilgung einer auf seinem Grundstück haftenden Hypothek erwachsenen Rechte werden durch die spätere Veräußerung des Grundstücks nicht berührt. Die nach der Veräußerung erfolgte Abtretung ist daher einzutragen (RG. I, 131). Bezahlte der Schuldner die auf dem Grundstück haftende Schuld erst nach der Tilgung; der zahlende Schuldner wird nicht Eigenthümer der Post (ObL. II. 95 S. 269). Wenn aber der neue Eigenthümer die Schuld in Anrechnung auf das Kaufgeld übernommen hat und die persönliche Verpflichtung des Voreigenthümers erloschen ist (§ 41 GG.), so kann er durch Besession die Hypothek erwerben (Turnau I S. 527).

Ein Miteigenthümer, der eine eingetragene Post bezahlt, ist zu deren Besession nur in Gemeinschaft mit den übrigen Miteigenthümern berechtigt (Zoh. 4 S. 180).

Bei der Zwangsversteigerung des Grundstücks werden die durch Baarzahlung getilgten oder ausgefallenen Posten gelöscht (§§ 12, 124² ZwBG.). Diesenigen Posten, welche der Ersteher auf das Kaufgeld übernimmt, unterliegen seiner Verfügung, wenn er sie später bezahlt (Turnau I S. 526; Willenbücher S. 133).

Der Eigenthümer kann sich dem Hypothekengläubiger gegenüber verpflichten, über eine ältere Post, falls er dieselbe bezahlen würde, nicht — resp. nicht ohne dessen Zustimmung — zu verfügen. Die Eintragung einer solchen eventuellen Verfügungsbeschränkung kann jedoch nur erfolgen, wenn sie von dem vorstehenden Gläubiger bewilligt und dessen Hypothekenbrief beigebracht ist (Zoh. 7 S. 260 und Achilles S. 278).

2) Das in Abs. 1 § 65 ausgesprochene Prinzip, daß die Hypothek des Eigenthümers auch für den Fall der Konfusion durch Erbgang zur Gestung kommt, ist bereits im Anh. § 52 ALR. enthalten (Achilles a. a. D.).

3) Die für die Vermächtnisnehmer angeordnete Beschränkung beruht auf der Erwägung, daß die Vermächtnisnehmer unter Umständen sich gemäß §§ 288, 294, 296, 305 ff., 352 I 12 ALR. einen Abzug gefallen lassen müssen (vgl. § 53 GG.).

§ 66.

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

Nach den bisherigen Vorschriften über die Zwangsvollstreckung war Meinungsverschiedenheit darüber vorhanden, ob § 66 auch dann zur Anwendung kommt, wenn der Gläubiger das Grundstück in der nothwendigen Subhastation ersteht. Die gewichtigeren Stimmen haben sich für die Anwendbarkeit ausgesprochen (Turnau 1 S. 533; Achilles S. 279; Dernburg 1 S. 825).

Nach dem Zwangsvollstreckungsgesetz vom 13. Juli 1883 bleibt die Forderung des Erstehers dann unverändert bestehen, wenn sie innerhalb des geringsten Gebotes nach gesetzlicher Vorschrift übernommen ist (§§ 57, 115); ein Vermerk wird auf das Dokument nicht gesetzt. Aber auch wenn sie aus dem baar zu zahlenden Kaufgeld zur Hebung kommt, kann sie der Ersterher übernehmen (§ 116), wozu es nur seiner Erklärung bedarf.

Die persönliche Verbindlichkeit des bisherigen Schuldners erlischt und das wird auf dem Dokument vermerkt; das dingliche Recht bleibt zur Verfügung des Eigenthümers. Wird die Post des Erstehers durch dessen Meistgebot nicht gedeckt, so unterliegt das dingliche Recht der Löschung (Turnau 1 S. 534; Achilles S. 279; Jäkel S. 423 Anm. 434 Anm. 1).

§ 67.

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

Der Grundsatz des § 67 ergibt sich aus der Erwägung, daß Kautionshypothesen sich nicht auf eine bestimmte Forderung, sondern auf einen vielleicht künftig entstehenden Anspruch beziehen; sie konnten schon nach dem bisherigen Recht in der Hand des Eigenthümers nicht fortbestehen (ObL. A. 87 S. 240).

Wenn die Kautionshypothek in eine bestimmte Hypothek umgeschrieben ist, so unterliegt sie wie jede andere Hypothek des Verfügungsrechts des Eigenthümers, denn sie hat dann ihren bedingten Charakter verloren (Turnau 1 S. 535; Achilles S. 280; Förster OR. S. 149; Dernburg 1 S. 794. — AM. Bahlmann S. 221, dessen Ansicht aber bei Achilles a. a. O. widerlegt ist).

Eine fernere Ausnahme von den Vorschriften der §§ 63—66 ordnet § 124³ ZwOB. an, indem dieselben auf diejenigen Theile des rückständigen Kaufgeldes, welche auf die Kosten des Verfahrens oder die in den §§ 24, 26 bezeichneten Ansprüche überwiesen sind, nicht anzuwenden sind.

Vierter Abschnitt.

Von dem Bergwerkseigenthum und den selbstständigen Gerechtigkeiten.

§ 68.

Verliehene Bergwerke, unbewegliche Bergwerksantheile und die selbstständigen Kohlen- = Abbaugerechtigkeiten in den vormalig

Königlich Sächsischen Landestheilen unterliegen den Vorschriften dieses Gesetzes¹⁾ mit folgenden zusätzlichen Bestimmungen:

- 1) Das Bergwerkseigenthum wird durch die von dem Oberbergamt ertheilte Verleihung, bestätigte Konsolidation, Theilung oder Vertauschung von Grubenfeldern und Feldestheilen erworben.²⁾

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

Zu diesem Zweck hat das Oberbergamt dem Grundbuchamt eine beglaubigte Abschrift der Verleihungsurkunde oder die Ausfertigung des bestätigten Konsolidations-, Theilungs- oder Tauschaktes 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) Hülfsbaue, welche unter die Vorschriften der §§ 60 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.^{3) 4)}

1) Die Bergwerke und Bergwerksantheile unterliegen in fast jeder Beziehung den für die Grundstücke gegebenen gesetzlichen Vorschriften (§ 3 GBN. und § 50 Allg. BG. v. 24. Juni 1865), insbesondere auch bei der Zwangsvollstreckung (§ 1² Ges. v. 13. Juli 1883). Als einzige Gerechtigkeiten sind den Bergwerken die Kohlenabbaugerechtigkeiten in den normals Rgl. Sächsischen Landestheilen — in welchen das Kurfürstl. Sächs. Mandat vom 19. August 1783 Gültigkeit hat — gleichgestellt; bezügl. der übrigen Gerechtigkeiten s. § 69 GG. und § 3 GBN.

2) Begründet wird das Bergwerkseigenthum durch Verleihung (§ 50 BG.), durch bestätigte Konsolidation (§ 49 a. a. D.) und durch reale Theilung oder Austausch (§ 51 a. a. D.). Nachdem aber auf Grund dieses Erwerbes die Eintragung des Eigenthümers von Amtswegen stattgefunden hat, erfolgt der weitere Eigenthumserwerb daran gemäß der Bestimmungen dieses Gesetzes, also bei freiwilliger Veräußerung mittelst Auflassung (§ 1 GG.) und außerhalb der Fälle freiwilliger Veräußerung nach dem bisher geltenden Recht (§ 5 GG.).

3) Nach dem Berggesetz haben die Ruxe die Eigenschaft der beweglichen Sachen (§ 101³ BG.), nur bei den Ruxen der früheren rechtsrheinischen Bergwerke ist ihre Eigenschaft als unbewegliche Sachen erhalten geblieben (§ 228² a. a. D.). Doch kann auch jetzt jede bereits be-

stehende Gewerkschaft mit notariell oder gerichtlich aufzunehmendem Beschluß vorbehaltlich der Genehmigung des Oberbergamts eine neue Rugeintheilung mit der Wirkung bestimmen, daß die neuen Rure die Eigenschaft der beweglichen Sachen haben (§ 235 a des Ges. betr. die Abänderung des § 235 B.G. v. 9. April 1873).

4) Von den dinglichen Rechten aus dem Gebiet des Bergrechtes bedürfen zur Wirksamkeit gegen Dritte nur die Zehntrechte bei Privatregalen (§ 250 B.G.) der Eintragung und zwar mußte diese Eintragung bis zum 1. Oktober 1873 erfolgt sein (§ 73 G.B.D.); der Eintragung bedürfen auch jetzt nicht die Erbstollengerechtigkeit (§ 223 B.G.), die Freifure (§ 224 a. a. D.) als gemeine Last und die Hülfshaue (§ 60 a. a. D.) als nothwendige Servitut (Förster G.B.R. 112—114).

§ 69.

Wenn für selbstständige Berechtigten Grundbuchblätter eingerichtet sind, so wird die Veräußerung und der Erwerb des Eigenthums an ihnen, ihre Belastung und Verpfändung nach den Vorschriften dieses Gesetzes beurtheilt.

Nur selbstständige Berechtigten, d. h. „vom Grundbesitz unabhängige, ohne natürliche und juristische Begrenzung in der Zeit und Veräußerlichkeit fordauernde Berechtigten“ (Koch, Hyp.-Ordn. S. 13) können Grundbuchblätter erhalten. Nicht selbstständige Berechtigten werden den berechtigten Grundstücken zugeschrieben (§ 5 G.B.D., § 30 G.G.) und können in diesem Falle auch von dem Blatte abgeschrieben werden (Reskr. v. 24. August 1838, Bahlmann S. 241). In Betracht kommen nur folgende Berechtigten:

- a) Schiffsmühlengerechtigten (§§ 229, 230 II 15 A.R.);
- b) Apothekerprivilegien (Rev. Apoth. Ordng. v. 11. Oktober 1801; Ges. v. 2. November 1810; Verordn. v. 24. Oktober 1811; Reskr. v. 19. März 1840; J.M.B. S. 113). Dieselben werden jetzt nicht mehr ertheilt, nur die älteren bestehen noch (Förster-Eccius 3 S. 150 Anm. 22; Turnau 1 S. 29).
- c) Fähr- und Fischereigerechtigten (vgl. Ges. v. 30. Mai 1874, G.G. S. 157).
- d) Erbstollengerechtigten (§ 223 Berggesetz).

Diese Berechtigten unterliegen auch den Vorschriften über Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen (§ 1^o Ges. v. 13. Juli 1883).

Nicht hierher gehören: Wiederkaufsrecht, Nießbrauch, Superfizies und Erbpachtsgerechtigkeit, sowie das Kirchenstandsrecht und Personalzollgerechtigten (Willenbücher S. 144).

Fünfter Abschnitt.

Allgemeine Bestimmungen.

§ 70.

Der Prozeßrichter hat auf den Antrag einer Partei die Eintragung einer Vormerkung bei dem Grundbuchamt nachzusuchen,

wenn ihm der Anspruch oder das Widerspruchsrecht, welche durch die Vormerkung gesichert werden sollen, glaubhaft gemacht sind.

Die nach § 47 Hypotheken-Novelle erforderlichen Bedingungen für das Einschreiten des Prozeßrichters (Bescheinigung des Anspruchs und Klageanmeldung) sind durch das Eig.-Gesetz beseitigt worden. Es ist dem Prozeßrichter jetzt nur der Anspruch der Partei auf die (endgültige) Eintragung glaubhaft zu machen. Der Begriff des Glaubhaftmachens ist in § 266 CPD. dahin bestimmt:

„Wer eine thatsächliche Behauptung glaubhaft zu machen hat, kann sich aller Beweismittel, mit Ausnahme der Eideszuschreibung bedienen, auch zur eidlichen Versicherung der Wahrheit der Behauptung zugelassen werden. Eine Beweisaufnahme, welche nicht sofort erfolgen kann, ist unstatthaft.“

Damit sind aber die Möglichkeiten der Glaubhaftmachung nicht erschöpft, es kann auch eine Versicherung an Eidesstatt genügen und eine Bezugnahme auf gerichtliche Akten (Achilles S. 287).

Der § 70 bezweckt nur die Voraussetzungen festzustellen, unter welchen der Prozeßrichter dem Antrage einer Partei auf Nachsuchung der Eintragung von Vormerkungen beim Grundbuchamt überhaupt zu genügen habe (Werner 2 S. 52).

Zulässig ist eine solche Vormerkung nur zum Schutze eines dinglichen Rechts an dem Grundstück (§§ 8, 9, 16, 22, 60 GG.; 64 GBD.), nicht zur Sicherung eines obligatorischen Anspruchs. Es kann eine Vormerkung nur gegen den eingetragenen Eigentümer oder denjenigen Gläubiger erwirkt werden, welcher unmittelbar dem die Vormerkung Begehrenden gegenüber die Verpflichtung hat, das durch die Vormerkung zu schützende Recht einzuräumen (RG. 20 S. 242; Turnau 1 S. 828).

Die 14tägige Frist des § 809² CPD. ist gewahrt, wenn innerhalb derselben der Antrag der Partei auf Nachsuchung der Eintragung bei dem Prozeßrichter eingegangen ist (RG. VI, 123). Diese Entscheidung ist durch den späteren Beschluß vom 21. November 1892 gegenstandslos geworden, worin ausgesprochen ist, daß innerhalb der vierzehntägigen Frist die Zustellung erwirkt sein muß: die Zustellung stelle bereits die Vollziehung der einstweiligen Verfügung dar (XII, 102). Bezüglich des Verfahrens über ein Gesuch um Eintragung einer Vormerkung bestimmt § 18 RG. z. CPD.:

„Die nach dem Gesetz über den Eigentumserwerb und die dingliche Belastung der Grundstücke vom 5. Mai 1872 zur Eintragung einer Vormerkung erforderliche Vermittelung des Prozeßrichters findet nur als Ausführung einer einstweiligen Verfügung nach den Vorschriften der deutschen Zivilprozeßordnung statt.“

Sieraus und aus § 815 CPD., daß auf die Anordnung einstweiliger Verfügungen die Vorschriften über die Anordnung von Arresten entsprechende Anwendung finden sollen, hat man gefolgert, daß die §§ 796 bis 813 CPD. auch auf das Vormerkungsgesuch und die Behandlung desselben seitens des Prozeßgerichts anwendbar seien (Gruchot 24 S. 142). Das Reichsgericht hat jedoch in wiederholten Entscheidungen ausgesprochen, daß es zur Eintragung der Vormerkung nicht der Erfordernisse, welche

die Civilprozeßordnung für den Erlass eines Arrestes oder einer einstweiligen Verfügung aufstellt, bedarf. Der § 70 wird als materielle Rechtsvorschrift von den Bestimmungen der Civilprozeßordnung nicht berührt; dem Antrage ist also Statt zu geben, sobald derselbe glaubhaft gemacht ist (RG. 11 S. 279; 20 S. 244; 30 S. 351).

Die Löschung der Vormerkung aus § 70 GG. erfolgt gemäß § 19 ABG. z. CPD. ohne Vermittelung des Prozeßgerichts (vgl. Anm. 2 zu § 59 GG.).

Gegen den die Eintragung ablehnenden Bescheid des Grundbuchrichters steht dem Antragsteller, also bei dem Ersuchen des Prozeßrichters, diesem, die Beschwerde nach §§ 40, 51 ff. ABG. z. GVG. u. 24 GVO. (nicht die sofortige Beschwerde der CPD.) zu (RG. III, 3; V, 198).

§ 71.

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

Der § 71, welcher von der Kommission des Herrenhauses herrührt (Werner 2 S. 63) entspricht dem § 61 Einl. z. ABG. und wird durch § 7 Gef. v. 4. März 1879 aufrecht erhalten.

Seit dem 1. November 1883 enthalten die §§ 202² und 145 ZwVG. das geltende Recht (RG. V, 151; RG. 9 S. 303).

§ 72.

Dieses Gesetz tritt am 1. Oktober 1872 in Kraft.

Urkundlich unter Unserer Höchsteigenhändigen Unterschrift und beigedrucktem Königlichem Insiegel.

Gegeben Berlin, den 5. Mai 1872.

(L. S.)

Wilhelm.

Fürst v. Bismarck. Gr. v. Roon. Gr. v. Ikenpliz.
v. Selchow. Gr. zu Eulenburg. Leonhardt.
Camphausen. Falk.

Das Gesetz ist am 1. Oktober 1872 nur im Geltungsbereich des Allgemeinen Landrechts und der Allg. Syp.-Ordn. mit Ausschluß der Gebietstheile der Provinz Hannover in Kraft getreten. In den übrigen Landesstellen ist es 1873 eingeführt (s. Einleitung).

Das Gesetz hat keine rückwirkende Kraft. Die zeitlichen Grenzen seiner Herrschaft bestimmen sich daher nach den allgemeinen Regeln (§§ 14 ff. Einl. z. ABG. §§ 8 ff., PP. v. 5. Februar 1794; Achilles S. 324; Dernburg 1 §§ 30 und 192).

Grundbuchordnung.

Vom 5. Mai 1872.

(GZ. S. 446 ff.)

Wir **Wilhelm**, von Gottes Gnaden König von Preußen 2c. verordnen für die Landestheile, in welchen die Hypotheken-Ordnung vom 20. Dezember 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.¹⁾

§ 1.

Für jeden Gemeinde-, selbstständigen Guts-²⁾ oder besonderen Grundsteuer = Erhebungsbezirk³⁾ werden ein oder mehrere Grundbücher angelegt. In diese werden die selbstständigen⁴⁾ in den Grundsteuerbüchern⁵⁾ verzeichneten Grundstücke eingetragen.⁶⁾

Die Eintragung erfolgt in fortlaufender Nummerreihe.⁷⁾

1) Durch die Grundbücher sollen die auf Grundstücke sich beziehenden Rechtsverhältnisse festgestellt und veröffentlicht werden. Das Formular I der Grundbuchordnung entspricht demjenigen der Hypothekenordnung von 1783 und ist ein reines Realfolium. „Die Bezeichnung Grundbuch statt Hypothekenbuch findet in ihrer allgemeineren Bedeutung, da es ja nicht bloß Hypotheken ersichtlich macht, um so mehr jetzt eine Rechtfertigung, als die Verbindung des Grundbuchs mit den Steuerbüchern mehr wie früher die Identität des einzelnen Grundstücks spezialisiert und unter den kündbaren Belastungen sich die Grundschuld der Hypothek zur Seite stellt.“ (Förster GBR. S. 26).

2) Die selbstständigen Gutsbezirke bestehen aus größeren Gütern, welche dem Zwecke einer Gemeinde für sich allein genügen können; sie werden den Gemeinden gleich geachtet.

3) Grundsteuererhebungsbezirke werden aus solchen Liegenschaften gebildet, welche einem bestehenden Gemeinde- oder selbstständigen Gutsbezirke nicht angehören (vgl. § 1² Ges. betr. die Landgemeinde-Verfassungen in den 6 östlichen Provinzen vom 15. April 1856 GS. S. 359 in Verbindung mit §§ 3, 4 Ges. v. 8. Februar 1867).

4) Nur selbstständige Grundstücke werden eingetragen, d. h. solche, die in die Grundsteuerbücher aufgenommen sind (§§ 3, 4, 6 Ges. v. 8. Februar 1867).

Auch Landseen gehören dazu (Werner 2 S. 163): dagegen wird ein Stockwerk, welches im Gebiet des rheinischen Rechts in besonderem Eigenthum stehen kann, nicht als selbständiges Grundstück anzusehen sein (Achilles S. 293. — M. Turnau 1 S. 22). Seeschiffe werden wie Grundstücke behandelt (vgl. Art. 59. Einf.G. 3. StB.; § 1 ZwB.).

Gebäude auf fremdem Grund und Boden, z. B. die von dem Pächter auf dem gepachteten Grundstück errichteten, erhalten kein Grundbuchblatt (RG. I, 81). Die etwa in früherer Zeit für Gebäude angelegten Grundbuchblätter müssen so lange fortgeführt werden, bis die eingetragenen Realrechte und Hypotheken gelöscht sind (Turnau 1 S. 23). Ideelle Antheile erhalten stets ein gemeinschaftliches Blatt (Reskr. v. 26. November 1837 und 9. August 1839, JMBL. S. 268); vgl. jedoch Joh. 7 S. 154, wenn ein besonderes Blatt für das gemeinsame Grundstück nicht angelegt ist.

5) Die Grundsteuerbücher enthalten die Mutterrolle und die Flurbücher.

6) Die Anlegung des Grundbuchblatts erfolgt nur auf Antrag des Besitzers, einer zuständigen Behörde oder eines berechtigten Dritten (§§ 55, 134 StB.), die Schließung desselben nur in den in §§ 5, 27, 59, 62, 72 StB. angegebenen Fällen.

7) Die neu anzulegenden Grundbücher müssen sich der Einteilung des § 1 — nach den Steuerempfangsbezirken — anschließen. Die einzelnen Grundbuchblätter werden, in jedem Bezirke mit Nr. 1 beginnend, unter fortlaufender Nummer eingetragen. Die Katasternummern werden auf dem Titelblatt vermerkt (Werner 2 S. 162).

Das Verfahren regelt sich nach der Ausführungsverfügung v. 2. September 1872 (S. Beilage).

Die bereits vorhandenen Grundbücher werden beibehalten, doch müssen bei Eintragungen die erforderlichen Umänderungen vorgenommen werden, damit sie dem Form. I der Grundbuchordnung entsprechen (Baßmann S. 256; Turnau 1 S. 22).

Die vom Grundbuchrichter zu führende Landgüterrolle wird gemeindeweise angelegt. Das Nähere darüber vgl. Turnau 2 § 107 S. 448 ff.

§ 2.¹⁾

Für Domainen und andere dem Staat gehörige Grundstücke, für Grundstücke der Kirchen,²⁾ Klöster, Schulen und Gemeinden, für Eisenbahnen und öffentliche Landwege bedarf es der Anlegung eines Grundbuchblatts nur im Fall der Veräußerung³⁾ oder Belastung, oder wenn von dem Eigenthümer oder einem Berechtigten darauf angetragen wird.⁴⁾

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

1) In § 2 sind solche Grundstücke aufgezählt, die dem Verkehr in der Regel nicht unterliegen (vgl. §§ 6, 7, 8 Hyp.-Ordn. v. 1783). Eine

Ausnahme von der Regel des § 1 ist für sie durch diese Bestimmung übrigens nicht getroffen, denn auch diese Grundstücke müssen auf Antrag ein Grundbuchblatt erhalten und können ohne ein solches weder veräußert noch belastet werden. Die Voraussetzungen zur Anlegung eines Blattes enthält § 135 GBD.

Nur die Anlegung eines Blattes hängt von dem Belieben des Eigentümers ab, ein Wiederaufgeben ist nicht gestattet. Die Schließung findet nur in Gemäßheit der allgemeinen Bestimmungen statt (Achilles S. 295; Turnau I S. 26; Dernburg I § 193 Nr. 1. — AM. Reusch Nr. 1070; Willenbücher S. 143. — Joh. 8 S. 140 u. RG. VII, 91 u. XI, 377, wo die Schließung nicht prinzipiell für unzulässig erachtet wird). Bezüglich etwaiger Dereliction von Grundstücken vgl. RG. XI, 410; IX, 71 u. Schwarz I S. 596.

2) Die Kirchengemeinde ist als Eigenthümerin jeder Art kirchlichen Vermögens anzusehen, also auch als Eigenthümerin solcher Grundstücke, welche als der „Kirche“, „Probstei“, „Organistei“ oder sonstigen kirchlichen Instituten gehörig bezeichnet sind (RG. II, 105). Demnach kann die beantragte Eintragung für kirchliche Institute, wie Pfarre, Küsterei etc. nicht abgelehnt werden (RG. III, 117).

3) Die Vorschrift des § 2 erstreckt sich nicht über den Umfang des zu veräußernden Grundstücks hinaus, also nicht auf das Stammgrundstück, von welchem nur ein Theil veräußert wird (RG. I, 58).

Die Anlegung ist nur bei freiwilligen Veräußerungen erforderlich, nicht auch z. B. im Auseinandersetzungsverfahren (Turnau I S. 27).

Für Parzellen, welche vor dem 1. Oktober 1872 im Hypothekenbuche des Stammgrundstücks ohne Anlegung eines anderen Foliums abgeschrieben sind, kann jetzt nur unter den in § 135 GBD. bestimmten Voraussetzungen ein neues Grundbuchblatt angelegt werden (RG. II, 170).

4) Legitimirt zum Antrage auf Anlegung eines Grundbuchblattes sind:

- a) für Domänen die den Fiskus vertretenden Regierungen (Instr. vom 31. Dezember 1825) unter Genehmigung des Finanzministers (Rönne, Erg. zu § 7 I Hyp.-Ordn.);
- b) für Kirchen: die Gemeindefkirchenräthe der evangelischen Kirche (§§ 11, 22, Synodal-Ordn. v. 10. September 1873 und Art. 2 Ges. v. 25. Mai 1874) und die Vorstände der katholischen Kirchengemeinden (Ges. über die Vermögensverwaltung der kathol. Kirchengem. v. 20. Juni 1875);
- c) für Klöster — wenn sie Korporationsrechte haben — die Kapitel mit Einwilligung des Bischofs (oder bei Erledigung des Bischofsstuhls des Bisthumsverwesers resp. Kommissars; Ges. v. 20. Mai 1874) und mit Genehmigung des Ministers für geistliche Angelegenheiten resp. der Bezirksregierungen (§ 939 ff. II 11 AM.);
- d) für Schulen, bei ländlichen, die Schulvorstände, bestehend aus dem Patron, dem Prediger und 2—4 Familienvätern in der Schulgemeinde, bei städtischen die Schuldeputation (Instr. v. 28. Oktober 1812 und 26. Juni 1811; v. Rönne, Staatsr. 2 S. 531; DöL. 68 S. 317; Ges. v. 11. März 1872);

- e) für Gemeinden die Vorstände derselben;
- f) für Eisenbahnen ihre Korporationsvorstände ohne Genehmigung der Staatsbehörde (Ges. v. 3. November 1838, GS. S. 505).

5) Die Vorschrift der §§ 13 und 15 GBD. finden auch auf den Fall des § 2² Anwendung. Es erscheint also zulässig für die Grundstücke der Eisenbahnen, — zu welchen außer den Schienenstraßen auch die grundsteuerpflichtigen Grundstücke derselben zu rechnen sind (Zoh. 5 S. 171) — nur ein Blatt im Bezirk eines jeden Amtsgerichts bezw. für den ganzen Bahnkörper anzulegen (Turnau 1 S. 27; Achilles S. 295).

Bei den früher zu Eisenbahnzwecken expropriirten, bisher nicht abgeschrieben Grundstücken kann jeder Zeit die Anlegung eines neuen Blattes beantragt werden, ohne daß ein auf dem Stammgrundstück vermerkter Eigenthumswechsel entgegenstände (RG. IV, 157).

§ 3.

Die für Grundstücke gegebenen Vorschriften dieses Gesetzes gelten auch für Bergwerke und Gerechtigkeiten, sofern nicht ein Anderes ausdrücklich bestimmt ist.

Bezüglich der Gerechtigkeiten sind die für die Grundstücke gegebenen Vorschriften in der Praxis von geringer Bedeutung, denn abgesehen davon, daß die meisten früheren selbständigen Gerechtigkeiten aufgehoben oder für ablösbar erklärt sind (Ges. v. 17. Jan. 1845, v. 17. März 1868, v. 17. Dezember 1872, § 10² Gew.-Ordn. v. 21. Juni 1869), so bedarf es auch bei Veräußerung und Verpfändung derselben nicht der Anlegung von Grundbuchblättern, wenn solche nicht schon existiren, die Gerechtigkeiten werden vielmehr, wenn ein Grundbuchblatt für sie nicht angelegt ist, nach den Vorschriften des früheren Rechts gültig veräußert oder verpfändet (§ 69 GS. und die Anm. dazu; Förster-Eccius 3 S. 149 ff.).

Ist aber ein Blatt angelegt, so darf es nicht ohne Zustimmung der Betheiligten — etwa weil die Gerechtigkeit nicht mehr existire oder gegenstandslos geworden sei — geschlossen werden (RG. VII, 86).

Daß jetzt überhaupt keine neuen Blätter mehr für Gerechtigkeiten angelegt werden dürfen — behauptet Förster (GBR. S. 34), nach anderer Ansicht kann ein darauf gerichteter Antrag nicht abgelehnt werden (Werner 2 S. 150). Der letzteren Ansicht, welche auch von Bahlmann, Achilles, Turnau, Förster-Eccius und Dernburg vertreten wird, dürfte mit Rücksicht auf §§ 3 und 1 GBD. der Vorzug zu geben sein. Nur für Westphalen ist ein positives Verbot, besondere Folien für Gerechtigkeiten anzulegen, durch die Verordn. v. 31. März 1834 gegeben. Entscheidend für die Frage, ob ein Blatt anzulegen sei, ist für die Praxis § 9 I 2 AN. Die jetzt noch bestehenden selbständigen Gerechtigkeiten sind in Anm. zu § 69 GS. aufgezählt.

Wegen der Bergwerke s. § 68 GS.

§ 4.

Die Grund- und Gebäudesteuerbücher,¹⁾ von welchen dem Grundbuchamt²⁾ eine Abschrift mitgetheilt werden soll, dienen zur

Ausmittlung der in die Grundbücher einzutragenden oder bereits eingetragenen Grundstücke, ihrer Lage und Größe.³⁾ Ihre Bezeichnung in den Steuerbüchern ist bei den Grundbüchern beizubehalten. Bei Gutskomplexen⁴⁾ genügt die Eintragung der Gesamtfläche und des Gesamtreinertrages.

Sofern in den Steuerbüchern die Größe von Gebäuden, Hofräumen und Hausgärten, welche nicht zu einem Gutskomplex gehören, nicht angegeben ist, hat der Eigenthümer bei dem Fortschreibungsbeamten die Vermessung 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⁾

1) Die Grund- und Gebäudesteuerbücher bestehen aus dem Flurbuch, der Mutterrolle und der Gebäudesteuerrolle. Das Flurbuch weist sämtliche Liegenschaften des Bezirks unter Angabe des Flächeninhalts und Reinertrages in ihrem natürlichen Zusammenhange nach. Die Mutterrolle ordnet die Liegenschaften jedes einzelnen Eigenthümers nach Steuerartikeln. Die Gebäudesteuerrollen umfassen nur die zur Gebäudesteuer veranlagten Gebäude, Hofräume und Hausgärten, deren Flächeninhalt einen Morgen nicht übersteigt. Die Gerichte erhalten zum Zweck der Zurückführung der Grundbuchblätter Abschriften der Flurbücher und Gebäudesteuerrollen nebst den jährlichen Anhängen (Verf. v. 31. Januar 1873, *IMBl.* S. 46). Zur Zurückführung (vgl. Anm. 5) sind aber noch Auszüge aus der Mutterrolle nöthig, die erfordert werden müssen.

2) Seit dem 1. Oktober 1879 sind die Grundbuchämter aufgehoben; die Geschäfte derselben werden fortan von den Amtsgerichten geführt; Grundbuchrichter ist der Amtsrichter, Grundbuchführer der Gerichtsschreiber (§§ 12, 16, 26, 31 *ABG.* 3. *BBG.*).

3) Für die Bestimmung des § 4 ist die Erwägung maßgebend gewesen, daß es sowohl im Interesse der Eigenthümer, als der dinglich Berechtigten liegt, möglichst genau die Größe und den Reinertrag oder Nutzungswerth eines Grundstücks aus dem Grundbuch ersehen zu können (Werner 2 S. 150). Allerdings sind sie für sich allein nicht geeignet, Beweis zu liefern für die einzelnen Bestandtheile (Bruchot 27 S. 1027). Der § 4 stellt keine Rechtsvermuthung für das Eigenthum auf (*ABG.* 1 S. 375 u. *Erk.* v. 22. Dezember 1886, *IMBl.* 1887 S. 119); daher kann eine Parzelle lediglich durch den Umstand, daß sie bei der Zurückführung einem Grundstück zugeschrieben ist, nicht Bestandtheil desselben werden, wenn sie in Wirklichkeit nicht dazu gehört (*ABG.* XIII, 100).

4) Als Gutskomplex ist eine Mehrheit von Grundstücken anzusehen, welche in der Hand eines Besitzers vereinigt, wirtschaftlich und rechtlich eine Einheit bilden (Turnau 1 S. 34). In § 20 der für Schleswig-Hol-

sein ergangenen Allg. Verf. v. 23. August 1876 (SMBL. S. 152) wird in Uebereinstimmung hiermit unter Gutskomplex ein ländliches Gut verstanden, welches aus mehreren im Flurbuch bezeichneten Parzellen besteht, also, wie Achilles (S. 300) richtig ausführt, nichts anderes als ein „Gut“ im Gegensatz zu einzelnen (walzenden) Grundstücken (ähnlich Reusch Nr. 63). Neumann (S. 23) will unter Gutskomplex einen einheitlichen benutzten Grundbesitz verstanden wissen, welcher nach dem Steuerbuch aus 2 oder mehreren Flächenabschnitten besteht, dessen Gebäude als Nebensache den Zwecken des Grund und Bodens dienen und der auch rechtlich ein Ganzes bildet.

Diese Voraussetzungen werden bei Ritter- und Bauergrütern, bei Gärtner- und Kutschernahrungen, in den seltensten Fällen aber bei den Säuslerstellen zutreffen.

5) Die Vorschriften über die Verbindung des Grundbuchs mit dem Kataster sind enthalten in den MVerf. v. 2. September 1872, 18. November 1876, 5. Juni 1877, 11. Oktober 1877, 4. Februar 1890 und 25. März 1890 (s. Anhang und Turnau I S. 35 ff. — und Neumann, Verbindung des Grundbuchs mit dem Steuerbuch, Berlin 1893).

Bei Zurückführung der Grundbücher auf die Steuerbücher ist eine Umrechnung der in den letzteren in Thalern und Sunderttheilen von Thalern bezeichneten Reinerträge auf Mark und Pfennige unstatthaft (RS. II, 87). Die Titelblätter weisen also die Reinerträge in Thalern und die Nutzungswerthe in Mark nach.

Die Berichtigung einer unrichtigen aus dem Steuerbuch in das Grundbuch übernommenen Angabe über die Größe eines Grundstücks erfolgt von Amtswegen, ohne daß es der Zustimmung des Eigenthümers bedarf.

Die Vermerke sind als Officialvermerke zu bezeichnen und so zu fassen, daß der Eigenthümer ersieht, gegen wen er zu klagen hat (RS. II, 88; IV, 130; Turnau I S. 39).

Wenn durch Berichtigung eines Irrthums eine Rechtskollision in Folge der für Dritte nach der Zurückführung erfolgten Eintragungen eintreten würde, so kann die Berichtigung abgelehnt werden (RS. XI, 96). Im übrigen müssen die Betheiligten die Frage über die Wirkung von Auflassungen streitiger Stücke im ordentlichen Rechtswege zum Austrag bringen (RS. XI, 91).

Gegen die Zurückführung des Titelblatts auf das Steuerbuch steht dem Eigenthümer, falls dabei keine Verletzung von Rechtsnormen vorgekommen ist, eine Beschwerde nicht zu (RS. 8. April 1884; Turnau I S. 39).

§ 5.

Das Grundbuchblatt eines Grundstücks umfaßt dessen Bestandtheile,¹⁾ unbewegliche Zubehörstücke und Berechtigkeiten.²⁾

Zubehörstücke erhalten nur dann ein besonderes Blatt im Grundbuch, wenn das Hauptgut im Auslande oder in dem Bezirke eines anderen Grundbuchamtes liegt.

Im ersteren Fall ist das Zubehörstück, sofern nicht durch Staatsverträge ein Anderes bestimmt ist, als ein selbstständiges Grundstück zu behandeln.

Im letzteren Fall ist auf dem Titel des Zubehörstücks zu vermerken, zu welchem Hauptgut dasselbe gehört, demnächst das Blatt gegen weitere Eintragungen zu schließen, und auf dem Titel des Hauptgutes auf das Grundbuchblatt des Zubehörstücks hinzuweisen.³⁾

Diese Vorschriften gelten auch für die Zubehörstücke der Bergwerke.⁴⁾

1) Die Bestandtheile werden nicht einzeln aufgeführt, das Grundbuchobjekt soll nur im allgemeinen bezeichnet werden. „Bodenerzeugnisse“ gehören nicht zu den Bestandtheilen, ein vorläufiger Vermerk über ihre Abveräußerung (§§ 60—64 GBD.) ist daher unthunlich (ObL. 78 S. 97). Die Vorschriften des § 5 beziehen sich nur auf Grundbücher nach Form. I.

2) Nach richtiger Meinung ist die Eintragung jeder subjektivdinglichen Gerechtigkeit — nicht nur solcher, welche selbständig veräußert oder verpfändet werden können, wie bei Joh. 7 S. 202 angenommen war — statthaft (Achilles S. 303). Selbständige Gerechtigkeiten bedürfen, wenn sie Zubehör des Grundstücks sind, nicht eines besonderen Vermerks im Grundbuch (OBG. Entsch. 8 S. 272); sind sie als Zubehör zugeschrieben, so gehen sie auf den Erwerber auch über, wenn dieser von der Existenz keine Kenntniß gehabt hat (RG. Jur. Wochenschr. 1887 S. 20; Turnau I S. 47). Nicht selbständige Gerechtigkeiten werden außerhalb des Grundbuchs erworben, gehen also auf den Erwerber trotz Eintragung im Grundbuch nur dann über, wenn sie wirklich bestehen (Willenbücher S. 148; Turnau I S. 48 Anm. 7). Grundgerechtigkeiten bedürfen zur Wirksamkeit gegen Dritte nicht der Eintragung (§ 12 GBD.). sind aber auf Antrag des Berechtigten mit Bewilligung des eingetragenen Eigenthümers auf dem dienenden Grundstück einzutragen (RG. VII, 94) und können dann auch auf dem Titel des herrschenden vermerkt werden. Dieser Vermerk ist lediglich von dem Antrage abhängig, nicht von dem wirtschaftlichen Werth der Gerechtigkeit (RG. I, 113).

3) Behufs Anlegung eines besonderen Blattes für ein Zubehörstück muß der Eigenthümer des Hauptgutes vor dem Amtsrichter ausdrücklich die Pertinenzqualität anerkennen (§ 42 ff. I 2 ABN.) und dessen Uebernahme in das Grundbuch des Hauptgutes beantragen (§ 30 GBD.). Demnächst ersucht der Amtsrichter des Hauptgutes um eine begl. Abschrift des Grundbuchblattes des Zubehörstücks (§ 27 GBD.) und um Schließung dieses Blattes gegen weitere Eintragungen. Auf dem Titelblatt des Zubehörstücks wird hierauf diese Qualität des Grundstücks vermerkt und eingetragen: „gegen weitere Eintragungen geschlossen am . . .“ Auf dem Titelblatt des Hauptgutes wird das Zubehörstück mit dem erforderlichen Zusatz eingetragen und ein Vermerk in Abth. I gemacht (vgl. Form. I Titelblatt Nr. 3 und Abth. I Sp. 3 letz. Vermerk). Die aus der Abschrift

des Blattes des Zubehörstückes ersichtlichen Eintragungen in Abth. II u. III werden an den betreffenden Stellen des Hauptgutblattes eingetragen. Durch diese Eintragung wird das Zubehörstück kraft des Gesetzes von jeder schon vorhandenen Eintragung auf dem Blatte des Hauptgutes (§ 32 G.G.), sowie auch von den späteren Eintragungen mitergriffen. Das Verfahren erfolgt kostenfrei (§ 3 Nr. 1 und § 10 Kostentarif). Ist in derartigen Fällen über das Zubehör noch kein Grundbuchblatt vorhanden, so ist nicht erforderlich, daß ein solches angelegt und demnächst geschlossen wird (Zoh. 8 S. 143). Zu dem vorstehend geschilderten Verfahren ist die Genehmigung des Oberlandesgerichts bezw. des Justizministers, wie solche in § 25 G.B.D. vorgeschrieben ist, nicht erforderlich.

Bezüglich der Zubehörstücke eines ausländischen Hauptgutes sind zunächst die mit den auswärtigen Staaten geschlossenen Verträge maßgebend. Im Ausland belegene Zubehörstücke eines in Preußen belegenen Hauptgutes dürfen auch auf Antrag des Eigentümers nicht in das Grundbuch über das inländische Hauptgut aufgenommen werden (ObE. 46 S. 303).

4) Der § 5^b bezieht sich nur auf solche Zubehörstücke der Bergwerke, welche nicht selbst Bergwerke sind (Resol. des Oberbergamts Bonn vom 26. November 1877, Zeitschrift für Bergrecht Bd. 19 S. 135).

§ 6.

Die Grundbücher werden, insoweit dieselben neu anzulegen oder umzuschreiben sind, nach den diesem Gesetz beigelegten Formularen I. oder II. eingerichtet (Anlage A. B.).

Das Grundbuchamt hat zu ermessen, welches der beiden Formulare anzuwenden ist.¹⁾

Für die Bergwerke mit unbeweglichen Antheilen der Gewerken (Rure) wird das Formular III. (Anlage C.) vorgeschrieben.²⁾

1) Das Formular der Hypotheken-Ordnung mit Titel und 3 Abtheilungen, von denen die erste das Eigenthum, die zweite die dauernden und die dritte die kündbaren Belastungen darstellt, hatte sich im Allgemeinen bewährt. Das Formular I der Grundbuchordnung entspricht daher jenem alten Formular im Wesentlichen. Daneben machte sich wegen der in sehr beträchtlichem Umfange vorgeschrittenen Zertheilung der Grundstücke die Nothwendigkeit geltend, ein Formular aufzustellen, welches die Uebersicht über den Realzustand jeder einzelnen Parzelle eines Besitzers gewährt. Daher wurde Formular II eingeführt, welches sämtliche, einem Besitzer gehörigen Grundstücke enthält und zugleich das Ausscheiden und Zutreten einzelner Theilstücke, sowie die dinglichen Belastungen derselben leicht erkennbar macht (Werner 2 S. 151).

Bei der Wahl zwischen Form. I und II entscheidet lediglich das Ermessen des Gerichts (Art. 10. Ausf.-Verf. v. 2. September 1872, für das Gebiet des rheinischen Rechts Allg. Verf. v. 21. November 1888), ohne an Anträge der Interessenten gebunden zu sein. Form. I wird in der Praxis dann gewählt werden, wo noch geschlossene und größere Grundstücke vor-

herrschend sind, Form. II da, wo der Grundbesitz schon stark parzellirt ist (Werner a. a. O.). „Bewährt sich in der Praxis Form. II, so würde zugleich die Aufgabe gelöst sein, selbst für den bis auf's Neueste parzellirten Grundbesitz das Grundbuchwesen in einer einfachen Weise durchzuführen, und damit würde eines der wesentlichsten Hindernisse beseitigt sein, die man jetzt noch gegen die Einführung von Grundbüchern in denjenigen Provinzen geltend macht, in denen der parzellirte Besitz vorherrscht“ (Förster BBK. S. 28).

Ueber die in den Oberlandesgerichtsbezirken Münster und Paderborn eingeführten Formulare s. Turnau 1 S. 50 Anm. 1.

2) Bei den Gewerkschaften mit beweglichen Antheilen, bei den Bergwerken, welche im Eigenthum einer einzelnen Person stehen, und bei denjenigen, bei welchen das gewerkschaftliche Rechtsverhältniß ausgeschlossen ist, kommt Form. I zur Anwendung. Für solche Bergwerke mit unbeweglichen Ruzen, welche bereits bei dem Inkrafttreten des Berggesetzes vom 24. Juni 1865 im Miteigenthum Mehrerer standen, ist das Form. III vorgeschrieben (Turnau 2 S. 135 ff. und 1 S. 50). Bei solchen Bergwerken — da sie im Miteigenthum der Betheiligten stehen — kann die Gewerkschaft nicht als Eigenthümerin eingetragen werden (RG. XII, 84).

§ 7.

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

Bei Form. I ist der Vereinigungspunkt der Gutskomplex (Realfolium), bei Form. II der Eigenthümer (Personalfolium), deshalb enthält der Titel bei ersterem die Bezeichnung des Grundstücks, bei letzterem den Namen des Eigenthümers.

Der § 7 findet seine Ergänzung in § 13 GBD. und verhält sich dazu wie die Regel zur Ausnahme (Werner 2 S. 164 und Turnau 1 S. 50).

Auch in der Landgüterrolle wird für jedes Grundstück ein eigenes Blatt angelegt (Turnau 2 § 107).

§ 8.

Der Titel giebt in der ersten Spalte an:

1) die Bezeichnung des Grundstücks:¹⁾

bei selbstständigen Gütern den Namen des Guts und des Kreises;

bei städtischen Grundstücken²⁾ die Nummer, Straße und sonstige ortsübliche 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⁾

- 3) die Nummer, welche das Grundstück im Steuerbuch führt; ⁴⁾
 4) die Größe und den Grundsteuerreinertrag oder Nutzungswert (§ 4);

bei vereinigten Grundstücken (§ 13) die Größe und den Grundsteuerreinertrag oder Nutzungswert eines jeden einzelnen Grundstücks. ⁵⁾

Die zweite Spalte ist für Abschreibungen bestimmt. ⁶⁾

1) Die Bezeichnung des ländlichen Grundstücks nach Ortschaft und Kreis und des städtischen nach Nummer und Straße gehört, wie Form. I ergibt, in die Ueberschrift, nicht in Kol. Bestandtheile, wie § 8 ungenau vorschreibt.

2) Maßgebend für die Bezeichnung eines städtischen Grundstücks ist nicht die Lage, sondern der Umstand, daß weder Ackerbau noch Viehzucht mit demselben verbunden ist (§ 400 I 2 A.R.).

3) Die Fideikommiß-Eigenschaft eines Gutes ist auf dem Titelblatt und in Abth. II zu vermerken, doch genügt für Dritte schon der Vermerk auf dem Titelblatt (R.G. 2 S. 222).

4) Die Nummer des Grundstücks im Steuerbuch ist die Nummer des Artikels in der Grundsteuermutterrolle; es muß daher im Form. I heißen; Grundsteuerbuch Art. Nr. . . . (nicht Art. . . . Nr. . . .), (vgl. Refr. vom 13. Juni 1873 I. 2147; Turnau 1 S. 52 Anm. 6). Wenn mehrere Grundstücke mit verschiedenen Artikelnummern auf einem Grundbuchblatt vereinigt sind, werden die Artikel in Sp. 3 Titelblatts des Form. I eingetragen. Sowohl Ueberschrift als Spalte 3 bleiben so lange unausgefüllt, bis die Artikelnummer durch das Katasteramt mitgetheilt ist.

Auch die Nummer der Gebäudesteuerrolle ist in das Grundbuch zu übernehmen (Verf. v. 5. Juni 1877 I. Abs. 3) und zwar bei Form. I in die Untersp. „Bestandtheile“, bei Form. II in die Untersp. „Lage“ oder „Kulturart“ (Zoh. 7 S. 125). Die Nummer der Landgüterrolle ist ebenfalls und zwar kostenlos zu vermerken (Turnau 1 S. 53), vgl. die einzelnen Landgüter-Ordnungen bei Schwarz I S. 1189.

5) Die Umrechnung des Grundsteuer-Reinertrages in Markwährung ist nach wie vor nach der Allg. Verf. des Just. Min. vom 29. Januar 1882 ausgeschlossen.

6) Abschreibungen haben auch dann und zwar auch ohne Zustimmung der Betheiligten zu erfolgen, wenn die Angaben über die Größe eines Grundstücks unrichtig waren, denn nur die wirklichen Bestandtheile haften den Gläubigern (R.G. II, 88; Willenbücher S. 150).

§ 9.

Bei Bergwerken und den Kohlenabbaugerechtigkeiten in den vormals 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.

Vgl. § 68 GG., — §§ 34 ff., 41 ff., 51 BG., — § 2 Ges. v. 22. Februar 1869 (Turnau 2 S. 128 ff. und 154 ff.; Achilles S. 308).

§ 10.

In die erste Spalte der ersten Abtheilung ist einzutragen: der Eigenthümer nach Vor- und Zunamen, nach Stand, Gewerbe oder anderen unterscheidenden Merkmalen,¹⁾ Wohnort oder Aufenthaltsort; eine juristische Person nach ihrer gesetzlichen oder in der Verleihungsurkunde enthaltenen Benennung;²⁾ eine Handelsgesellschaft, Aktiengesellschaft und Genossenschaft unter ihrer Firma und Bezeichnung des Orts, wo sie ihren Sitz hat;³⁾

in die zweite Spalte:

das Datum der Auflassung und der Eintragung, die Vermerke über Zuschreibungen (§ 61), und auf Antrag des Eigenthümers der Erwerbsgrund;⁴⁾

in die dritte Spalte:

auf Antrag des Eigenthümers der Erwerbspreis,⁵⁾ die Schätzung des Werths nach einer öffentlichen Taxe⁶⁾ und bei Gebäuden die Feuerversicherungssumme mit Angabe des Datums.⁷⁾

1) Zu den unterscheidenden Merkmalen gehört nicht die Minderjährigkeit des Eigenthümers; dieselbe wird nicht in Abth. I, sondern in Abth. II vermerkt (§ 11² GBD., Refkr. v. 1. Oktober 1842, ZMBl. S. 318).

Die noch zu erwartenden Kinder einer Person können als Eigenthümer eingetragen werden, wenn sie bei der Auflassung durch einen Pfleger vertreten sind (RG. III, 113). AM. Eccius (4 § 251 Note 45—48) und Achilles (S. 309). Jedenfalls steht einer Vormerkung zur Erhaltung des Rechts auf Eintragung für den Fall der Geburt nichts entgegen.

Ein Einzelkaufmann kann nicht unter seiner Firma sondern nur unter seinem bürgerlichen Namen eingetragen werden (RG. IV, 133).

Die Bezeichnung des Eigenthümers eines Ritterguts als „Gutsbesitzer“ ist nicht unzulässig (RG. III, 104).

2) Juristische Personen werden als solche eingetragen (z. B. der Reichsfiskus, die evangelische Kirchengemeinde zu N., die Freimaurerloge zu N. N. 2c.). Ausländische Gesellschaften sind hinsichtlich ihrer persön-

lichen Eigenschaften und Befugnisse nach den Gesetzen ihrer Heimath zu beurtheilen (§ 23 Einl. z. ABN.).

Zu den in § 10 bezeichneten juristischen Personen ist auch die von der Ausetandersektionsbehörde mit einer Vertretung und Verwaltung ausgestattete Gesamtheit zu rechnen (RG. XI, 111).

Kirchengrundstücke werden prinzipialiter für die Kirchengemeinde eingetragen, doch kann auch auf Antrag die Eintragung für kirchliche Institute wie Pfarre, Küsterei zc. erfolgen, da hierdurch nur in zulässiger Weise kundgegeben wird, zu welcher Art kirchlichen Vermögens die einzelnen Grundstücke gehören.

In Hannover muß die Eintragung erfolgen (RG. X, 312).

Auch die „Schule“ kann als Eigenthümerin eingetragen werden (RG. III, 117, wodurch II, 105 modifizirt ist).

3) Handelsgesellschaften, Aktiengesellschaften zc. werden in das Grundbuch eingetragen, wenn sie ihre Eintragung in das Handels- bezw. Genossenschaftsregister erlangt haben (Art. 111, 164, 213 SGB., § 17 Genossenschaftsges. v. 1. Mai 1889 (RSBl. S. 55) und § 13 Ges. v. 20. April 1892 (RSBl. S. 477)).

Atteste aus dem Handelsregister beweisen prinzipiell nicht über die Zeit ihrer Ausstellung hinaus (RG. II, 69); daher muß im Einzelfalle erwogen werden, wie weit sich die Beweisraft über den Zeitpunkt der Ausstellung hinaus erstreckt. Wird das Handelsregister an demselben Gericht geführt, ist der Grundbuchrichter verpflichtet, dasselbe einzusehen (RG. V, 92).

Notare sind nicht berechtigt, Bescheinigungen über den Inhalt der Handelsregister auszustellen (RG. V, 94).

Bei Vereinen ohne die Eigenschaft juristischer Personen können nur sämtliche Vereinsmitglieder als Eigenthümer eingetragen werden (RG. X, 88).

4) Der Erwerbsgrund ist nach der jetzigen Gesetzgebung (vgl. § 1 SGB.) unwesentlich und wird daher nur auf Antrag eingetragen. Dagegen soll das Datum der Auflassung und Eintragung vermerkt werden, weil es nicht immer zusammenfallen wird und doch die Möglichkeit geboten sein soll, die Rechtsbeständigkeit der Eigenthumsübertragung zu prüfen. Wenn der Erwerbsgrund zur Eintragung kommt, so muß auch das Datum des Rechtsgeschäfts erwähnt werden. („Auf Grund des Kaufvertrages vom aufgelassen am und eingetragen am“). Auch nachträglich kann der Erwerbsgrund eingetragen werden, dann jedoch nicht kostenfrei (§ 3 Nr. 2 und § 1 Nr. 1 Kostentarif).

Geht das Eigenthum ohne Auflassung, z. B. durch Erbschaft oder Zwangsversteigerung über, wird nach richtiger Meinung der Erwerbsgrund auch zu vermerken sein (Dernburg u. Henrichs I S. 292; Rocholl Rechtsf. I S. 212; Achilles S. 310. — AM. Lurnau I S. 55 Anm. 2).

5) Der Erwerbspreis wird jetzt auch nur noch auf Antrag eingetragen. Er muß in diesem Falle durch Vorlegung des Erwerbsvertrages in beglaubigter Form nachgewiesen werden. Das Amtsgericht hat den eingetragenen Erwerbspreis nicht zu vertreten (vgl. v. Rönne, Erg. I S. 520).

6) Öffentliche Taxen sind solche, welche — wie gerichtliche oder landschaftliche — unter öffentlicher Autorität aufgenommen sind (RG. III, 105, vgl. Ges. v. 15. Juni 1840, GS. S. 131 und v. 4. Mai 1857, GS. S. 445).

7) Zur Eintragung der Feuerversicherungssumme ist die Police oder ein Attest vorzulegen; die bloße Angabe des Eigenthümers reicht dazu nicht aus (Turnau I S. 57).

Das „Datum“ in der letzten Zeile des Textes bezieht sich auf Erwerbspreis, Lage und Feuerversicherungssumme (Willenbücher S. 152).

§ 11.

In die erste Hauptspalte der zweiten Abtheilung werden eingetragen:

- 1) dauernde Lasten und wiederkehrende Geld- und Naturalleistungen, welche auf einem privatrechtlichen Titel beruhen.

Von der Eintragung sind ausgeschlossen die an den Staat zu entrichtenden öffentlichen Abgaben und Leistungen.

Der Eintragung bedürfen nicht die Leistungen zur Erfüllung der Reichtpflicht und die im § 49 der Konkursordnung vom 8. Mai 1855 aufgeführten gemeinen Lasten;

- 2) die Beschränkungen des Eigenthums und des Verfügungsrechts des Eigenthümers.

In die zweite Hauptspalte „Veränderungen“ 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.

Es werden in § 11 getrennt Lasten und Leistungen (Nr. 1) von Beschränkungen (Nr. 2). Die entsprechenden Berechtigungen sind in der landrechtlichen Terminologie affirmative und negative Rechte genannt (§§ 80, 81 I 7 ABN.).

A. Die Verpflichtungen, die in einem dare, facere oder prästare bestehen, affirmative Rechte, die deutschrechtlichen Reallasten.

1. Von diesen bedürfen der Eintragung nicht, sondern sind ihrer Natur nach dinglich;

- a) die an den Staat zu entrichtenden Abgaben und Leistungen (z. B. Grund- und Gebäude-Steuer — Gesetz vom 21. Mai 1861 — und Rentenbank- und Domänenrenten, wenn sie nicht an Stelle einer Last getreten sind, die im Grundbuch eingetragen war — Ges. v. 2. März 1850 GS. S. 112 —);

- b) alle dem öffentlichen Recht angehörenden Reallasten, deren Ein-

tragung übrigens auf Antrag gestattet ist (Obt. 74 S. 211) (z. B. die Abgaben aus dem Kommunal-, Kreis- und Provinzial-, Kirchen- und Schulverbände, die Leistungen zur Erfüllung der Deichpflicht zc., Ges. v. 28. Januar 1848, vgl. §§ 12, 47 GG; §§ 22, 27, 28 ZwBG.; RG. II, 113; Obt. StA. 93 S. 190).

2. Es bedürfen zur Wirksamkeit gegen Dritte der Eintragung, weil sie auf privatrechtlichem Titel beruhen:

- a) die fortdauernden, auf privatrechtlichem Titel beruhenden Prästationen (z. B. Mientheil, Witthum, die Rechte aus Leibrenten- oder Alimentenverträgen zc.);
- b) solche Leistungen, die nicht einer bestimmten Person, sondern einem Grundstück zustehen — subjektiv-dingliche. Die Umschreibung derselben in subjektiv-persönliche kann nur unter Zustimmung der Gläubiger und Realberechtigten des berechtigten Guts erfolgen (Reskr. v. 11. Januar 1842, MBl. S. 18; Instr. vom 3. August 1853 Art. 1 Nr. 1, MBl. S. 275).

B. Die Verpflichtungen, die in einem *pati* oder *non facere* bestehen, negative Rechte.

1. Von diesen bedürfen der Eintragung nicht:

- a) die gesetzlichen Einschränkungen des Eigenthums (§§ 33—189 I 8 ALN.; Ges. v. 21. Dezember 1871, RGBl. S. 459);
- b) die Grundgerechtigkeiten (§§ 11 ff. I 22 ALN.).

2. Es bedürfen der Eintragung zur Wirksamkeit gegen Dritte:

- a) der Nießbrauch (§§ 22 ff. I 21 ALN.);
- b) das Vorkaufsrecht (§§ 568 ff. I 20 ALN.);
- c) der antichretische Pfandvertrag (§§ 99, 139 I 20 ALN.); vgl. Anm. 2 zu § 12.
- d) der Vorbehalt des Wiederkaufs oder Wiederverkaufs (§ 296 I 11 ALN.);
- e) der Vorbehalt der Verwirkung, *lex commissoria* (I. 2 Dig. XVIII 3);
- f) der Vorbehalt des besseren Käufers (in diem *addictio* (§ 272 I 11 ALN.);
- g) der Reukauf (§ 331 I 11 ALN.).

C. Zu ferneren Beschränkungen, welche in Abth. II der Grundstücke einzutragen sind, gehören:

- a) die Familiensideikommiß-Eigenschaft (§§ 23 ff. II 4 ALN.) auf Antrag der Fideikommißbehörde (§ 74 GBD.);
- b) die Vormerkungen zur Erhaltung des Rechts auf Auflassung oder Eintragung des Eigenthumsüberganges des ganzen Grundstücks (§ 8 GG.) oder eines Trennstücks (§ 64 GBD.);
- c) die Vormerkungen zur Erhaltung des Rechts auf Eintragung eines dinglichen Rechts (§§ 16, 22 GG.);
- d) der Arrest zur Sicherung eines persönlichen Rechts (§ 811 GBD.) und zwar unter Vermittelung des Prozeßrichters (RG. III, 135, 137);
- e) die Beschränkung der Verfügungsfähigkeit eines Verschwenders oder Geisteskranken (§§ 593 ff. GBD.);
- f) der Sperrvermerk bei Zwangsvollstreckungen (§ 18 ZwBG.).

- Der Vermerk lautet, daß die Zwangsversteigerung beantragt sei. Nach Eintragung dieses Vermerks gilt jeder Antrag auf Einleitung des Verfahrens oder auf Zulassung des Beitritts zu demselben als bekannt, sobald er gestellt ist;
- g) der Konkursvermerk (§ 106 Konk.-Ordn. v. 10. Februar 1877, §§ 15, 16 AÖ. z. KD.). Der Gemeinschuldner darf nach der Konkursöffnung sein Grundstück weder veräußern, noch belasten; seine darauf bezüglichen Rechtshandlungen sind den Konkursgläubigern gegenüber nichtig (§§ 5, 6 KD.);
 - h) der vorläufige Vermerk wegen Defekten der Beamten auf Antrag der betreffenden Verwaltungsbehörde (§ 15 B. v. 24. Januar 1844, GS. S. 52);
 - i) der Vermerk über die Ausschließung oder Aufhebung der Gütergemeinschaft in denjenigen Landestheilen, in welchen dieselbe gilt (§ 424 II 1 ABK.), jetzt antiquirt, da die Grundbuchgesetze derartige Vermerke nicht erwähnen (Förster-Eccius 4 S. 81);
 - k) der Vermerk betreffend die Einschränkung des Verfügungsrechts der aus guter Absicht enterbten Kinder (§ 428 II 2 ABK.);
 - l) der Vermerk über eine vorhandene fideikommissarische Substitution auf Antrag des Fiduciars (§§ 460 ff. I 12 ABK.);
 - m) der Vermerk des der Wittve testamentarisch zugewendeten Rechts der freien Verfügung über das auf die Kinder vererbte Nachlaßgrundstück (RK. II, 111).

Die Vorschriften des § 11 (auch § 12) sind übrigens nur instruktionseller Natur. Die Eintragung eines Rechts in die nicht richtige Abtheilung entzieht demselben seine Gültigkeit nicht (ObL. 78 S. 172; RK. 31 S. 311; Turnau 1 S. 130 Anm. 4; — AM. Rocholl Rechtsf. 1 S. 211).

Die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung ist keine Beschränkung und wird nicht eingetragen (RK. VIII, 87).

§ 12.

In die erste Hauptspalte der dritten Abtheilung werden die Hypotheken und Grundschulden eingetragen.¹⁾

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.²⁾

In die zweite Hauptspalte „Veränderungen“ sind alle Veränderungen der in der ersten Hauptspalte eingetragenen Posten zu vermerken.³⁾

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.

1) Ueber den Begriff der Hypothek und Grundschuld s. Anm. 1 zu § 18 GS. Außer den Hypotheken und Grundschulden werden in Spalte 1

— aber nur in die erste Hälfte derselben — auch die Vormerkungen zur Sicherung der Eintragung derselben ingrossirt (§ 88 GBD., § 22 G.B.).

2) Diese Bestimmung betrifft den antichretischen Pfandvertrag (§§ 99, 139 ff., 224, 411, 412 I 20 ABN.), dessen richterliche Bestätigung durch das Ges. vom 24. Mai 1880 über den Wucher beseitigt ist (Förster-Eccius I § 80, 3 § 196). Die Hypothek selbst wird in Abth. III, die Antichresis in Abth. II eingetragen und nur über die Eintragung in Abth. III die Hypotheken-Urkunde auszufertigt. Der Vermerk in Abth. II hat zu lauten: „dem 2c. ist der antichretische Pfandbesitz für die in Abth. III Nr. . . . eingetragene Forderung von . . . von . . . ab eingeräumt; eingetragen am . . .“ Bei der betreffenden Post in Abth. III ist auf den Vermerk in Abth. II zu verweisen (Achilles S. 313; Turnau I S. 63 Anm. 3). Es kann aber auch die Antichresis, ohne daß eine Hypothek für die Forderung bestellt wird, eingetragen werden; hierzu genügt der Antrag des eingetragenen Eigenthümers unter bestimmter Bezeichnung des Rechts und des Berechtigten (RS. XI, 161).

Nach dem Entwurf für das bürgerl. Gesetzbuch ist die Antichresis bei Verpfändungen von Grundstücken nicht zulässig (§§ 1154, 1214 Mot. 3 S. 630).

3) Zu den Veränderungen, welche in Spalte 2 eingetragen sind, gehören: Abtretungen; Vorrechtseinträumnungen; Vererbungen; Verpfändungen; Vermerke über später eingetragene Mithaft, oder Wegfall von solcher; Veränderungen des Zinssatzes, einschließlich der Löschungen einzelner Prozente; Ausfertigungen neuer Urkunden (z. B. bei Pfandbriefen); Umwandlungen von Hypotheken in Grundschulden und umgekehrt; Vormerkungen zur Sicherung von Löschungen; Beschränkungen des Verfügungsrechts über eingetragene Posten; Umschreibungen von Vormerkungen in Hypotheken, wenn erstere nicht in der getheilten ersten Spalte eingetragen waren; Umschreibungen von Pfandbriefen in Hypotheken oder landeschaftliche Darlehne und umgekehrt (Turnau I S. 63).

§ 13.

Für mehrere im Bezirk desselben Grundbuchamts liegende Grundstücke desselben Eigenthümers kann auf dessen Antrag ein gemeinschaftliches Blatt angelegt werden, wenn daraus nach dem Ermessen des Grundbuchamts keine Verwirrung zu besorgen ist.

Das gemeinschaftliche Blatt wird nach Form. I angelegt; die Grundstücke müssen im Bezirk desselben Amtsgerichts liegen; liegen sie in verschiedenen, so ist die Anlegung eines Gesamtblattes nur dann zulässig, wenn entweder die Grundstücke einem einheitlichen Gutsverbande angehören (§ 25 GBD.), oder wenn die in dem Bezirk eines anderen Amtsgerichts liegenden Grundstücke sich als Zubehörstücke darstellen (§ 5² GBD.). Daß sie in mehreren Gemeinde- oder Steuerbezirken liegen, ist kein Hinderniß (Zoh. 6 S. 349). Nicht der Antrag des Besitzers allein, sondern das Ermessen des Richters ist endgültig entscheidend, denn es darf keine Verwirrung aus der Zusammenschreibung zu besorgen sein, z. B. wenn

die Grundstücke so verschieden belastet sind oder werden sollen, daß die Uebersicht über die Belastung erschwert wird (Turnau I S. 64). Jedoch ist ohne Antrag des Eigenthümers die Vereinigung mehrerer Grundstücke nicht zulässig (RG. III, 103).

Die zusammengeschriebenen Grundstücke behalten ihre Selbständigkeit und können nach wie vor selbständig belastet werden; eine gemeinsame Belastung bewirkt die Entstehung einer Korrealhypothek. Verschieden von der Zusammenschreibung nach § 13 ist die Zuschreibung als Zubehör; in diesem Falle treten die zugeschriebenen Grundstücke in die Pfandverbundlichkeit des Hauptgutes ein (§ 32 GG.) und ihre Selbständigkeit hört auf. Die Zubehörqualität ist in dem Zuschreibungsvermerk ausdrücklich zu erwähnen (vgl. Form. I Abth. I Sp. 3).

Der in § 13 vorgesehene Fall wird hauptsächlich dann zur Anwendung kommen, wenn es sich um größere Grundstücke handelt, die nicht in derselben Feldflur liegen. Das Verfahren wird durch § 4 Ausf. Verf. v. 2. September 1872 geordnet.

Den dem § 13 entgegengesetzten Fall, daß von einem Grundstück eines Eigenthümers mehrere Blätter angelegt werden, kann dieser unter Ueberreichung von Steuerauszug und Karte herbeiführen, selbst wenn eine reale Theilung nicht erfolgt (Turnau I S. 65).

§ 14.

In dem Formular II. erhält jeder Eigenthümer einen Artikel, unter welchem sämtliche ihm zugehörige Grundstücke, ihre Steuer- verhältnisse, ihre dinglichen Belastungen und deren Veränderungen eingetragen werden.

Da bei Form. II die Person des Eigenthümers das Wesentliche ist, nennt man die Folien Personalfolien (vgl. Anm. 1 zu § 6 GBD.) Der Antrag des Eigenthümers bedingt die Eintragung auf das Form. II; das Ermessen des Richters ist in diesem Falle nicht maßgebend (vgl. Anm. zu § 13 GBD.)

§ 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.

Der Artikel, welcher bei Form. II auf dem Titelblatt über dem Namen des Eigenthümers steht, entspricht dem Artikel der Grundsteuer- mütterrolle. Daher muß auch bei dem Wechsel des Eigenthümers der auf einen Artikel vereinigten Grundstücke dieser geschlossen und ein neuer für den neuen Eigenthümer angelegt werden (§ 62 GBD.)

Nach § 15 ist die Zusammenfassung der in verschiedenen Steuerbezirken liegenden Grundstücke in einen Grundbuchartikel unzulässig. In dieser Beziehung modifizirt sich die Bestimmung des § 14, nach welchem

„sämmliche“ einem Eigenthümer gehörigen Grundstücke zusammengefaßt werden können (Willenbücher S. 158).

Nur in der Rheinprovinz können nach § 18 GG. auch die in verschiedenen Katastergemeinden belegenen Grundstücke auf einem Folium vereinigt werden; dies ist auch für Westphalen zugelassen (Turnau I S. 66 Anm. 3; Achilles S. 315; Schwarz I S. 604).

§ 16.

Grundstücke, welche eine Ehefrau in eine Ehe mit Gemeinschaft der Güter¹⁾ einbringt oder während derselben erwirbt, werden auf den Antrag beider Eheleute²⁾ in dem Artikel des Ehemannes eingetragen. Bei Trennung der Ehe erhält die Frau einen besonderen Artikel.³⁾

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.⁴⁾

1) Da der § 16 Abs. 1 nur bei Gütergemeinschaft Anwendung findet und nach gemeinem preussischen Recht prinzipaliter das System der Getrenntheit der Güter gilt (§§ 205 ff. II 1 ALR.), so hat die Bestimmung nur Interesse für die Theile der Monarchie, in denen provincialrechtlich oder statutarisch die Gütergemeinschaft eingeführt ist (§§ 345 ff. a. a. O.). Dieselbe gilt nun aber — und zwar ausschließlich diejenige des Landrechts — in der Provinz Posen (§ 12 PP. v. 9. November 1816, Gef. v. 5. Juni 1863, GS. S. 374), in der Provinz Westphalen, soweit nicht Dotalrecht gilt und in den zur Rheinprovinz gehörigen Kreisen Rees, Essen und Duisburg (Gef. v. 16. April 1860, GS. S. 165); ferner in den pommerischen Kreisen Lauenburg und Bütow und in denjenigen Orten der Kreise Belgard, Dramburg und Neustettin, welche früher zu Westpreußen gehört haben, für alle seit dem 30. September 1865 geschlossenen Ehen (Gef. v. 4. August 1865, GS. S. 873). Provinzielle Gütergemeinschaft gilt endlich noch in Ost- und Westpreußen und in den übrigen Theilen von Pommern (§ 13 Prov.-R. v. 17. April 1844).

Für Hohenzollern vgl. RG. X, 370.

2) Der Antrag muß von beiden Eheleuten gestellt werden (vgl. Turnau I S. 68). Es soll durch diese Bestimmung die möglichste Uebereinstimmung des Grundbuchs mit dem Steuerbuche herbeigeführt werden, da in letzterem die Grundstücke der Ehefrau in den Artikel des Mannes eingetragen werden (Werner 2 S. 164).

3) Die Anlegung des besonderen Artikels erfolgt nicht von Amts wegen, sondern nur auf Antrag nach stattgefundener Auseinandersetzung (Turnau I S. 68).

4) Abs. 2 ist durch § 64³ der Anweisung I des Finanzministers vom 31. März 1877 modifizirt, wonach Grundstücke, welche sich in getrenntem

Eigenthum von Ehegatten, oder von Eltern und Kindern u. dergl. mehr befinden, sowohl unter sich, als auch von den etwa außerdem noch gemeinschaftlich beseffenen Grundstücken gesondert, auf getrennten Artikeln nachzuweisen sind; die Vorschrift des Abs. 2 ist somit jetzt gegenstandslos (Turnau I S. 68 Anm. 2).

§ 17.

In dem Grundbuchblatt nach Formular III. ist die Anzahl der Rüge, welche sich im Eigenthum eines jeden Gewerkes befindet, anzugeben.

Wie bereits in Anm. 3 zu § 6 GBD. hervorgehoben worden, ist Form. III nur für Bergwerke mit unbeweglichen Rügen, welche bereits vor Geltung des BG. im Miteigenthum Mehrerer standen, anzuwenden.

§ 18.

Für jedes Grundbuchblatt und für jeden Artikel werden besondere Grundakten gehalten.¹⁾ Den Grundakten sind Tabellen vorzuheften, welche eine wörtliche Abschrift der Grundbuchblätter und Artikel sein müssen.²⁾

1) Zu den Grundakten sind sämtliche auf die Eintragungen bezügliche Anträge, Protokolle, beglaubigten Abschriften von Urkunden (§§ 76, 82 GBD.) und kassirte Instrumente zu nehmen, da sie dazu bestimmt sind, über die Veranlassung zu den einzelnen Eintragungen und Löschungen Aufschluß zu geben. Auf die bei anderen Grundakten vorhandenen beglaubigten Abschriften darf Bezug genommen werden (Reskr. v. 17. November 1820; Jahrb. 16 S. 258 und JMBl. 1839 S. 395; § 5 Ges. v. 24. Mai 1853). Es können Anträge, die sich auf mehrere Grundakten beziehen, in einem Schriftsatz gestellt werden (RG. VII, 96); bezügl. der Präsentation solcher Anträge s. RG. 33 S. 320 ff. u. Anm. zu § 42 GBD. Die Grundakten werden nicht reponirt und die geschlossenen (§§ 5, 62, 72 GBD.) nicht vernichtet; ist Anlegung eines zweiten Volumen erforderlich, wird die Tabelle (vgl. Anm. 2) diesem vorgeheftet.

Den Grundakten sind vorzuheften:

- a) ein Nummernverzeichnis (§ 8 Gesch.-Ordn. für die Gerichtsschreibereien der Amtsgerichte vom 3. August 1879, JMBl. S. 230);
- b) ein Verzeichnis der seitens eingetragener oder angemeldeter Interessenten, oder seitens Zustellungsbevollmächtigter zu den Grundakten angezeigten Wohnungsveränderungen (Reskr. v. 20. März 1869, JMBl. S. 63 und vom 14. November 1872, JMBl. S. 302; § 57 GBD. und § 4 ZwBG.).

Die Grundakten bilden nicht einen derartig integrierenden Theil des Grundbuchs, daß es zulässig wäre, aus ihrem Inhalt den Umfang dessen, was im Grundbuche eingetragen ist, gegen die wahre Sachlage festzustellen (ObL. II. 50 S. 1). Der abweichende Inhalt der Grundakten begründet an sich keine mala fides (ObL. 51 S. 203).

2) Nach dem Entwurf sollte die Bearbeitung nach dem Grundbuch selbst erfolgen, erst die Kommission des Herrenhauses hat den zweiten Satz hinzugefügt, in richtiger Erwägung, daß es für den Richter unausführbar ist, mit einer Menge im höchsten Grade unhandlicher Bücher zu operiren. Die Tabelle der Grundakten ist es hiernach, auf Grund deren jetzt die Bearbeitung der Grundbuchfachen fast ausschließlich erfolgt (vgl. Dernburg I S. 447 Anm. 19). Es ist deshalb von größter Wichtigkeit, daß dieselbe absolut mit dem Grundbuch übereinstimmt. Dieser Zweck kann auf einem doppelten Wege erreicht werden. Entweder sind die Eintragungen in den Tabellen, wenn sie vom Grundbuchführer (oder, wie Turnau annimmt, von einem Kanzleibeamten) als Abschrift der richterlichen Verfügung nachgetragen sind, ebenso wie die Eintragungen im Grundbuch, vom Richter und Buchführer zu kollationiren; oder der Richter muß die Vermerke sofort selbst in die Tabelle eintragen, aus welcher demnächst der Buchführer sie in das Grundbuch einträgt. Ein solches Verfahren erscheint — trotz der entgegenstehenden Ansicht von Förster (GBR. S. 34, 64) und Achilles (S. 317) — gesetzlich zulässig, denn dem Richter ist in § 43 GBD. nur die wörtliche Fassung des Eintragungsvermerks zur Pflicht gemacht, ihm aber keine Beschränkung hinsichtlich des Orts auferlegt, wo er die Eintragungsformel anzugeben hat (Turnau I S. 70) und der Ausdruck „wörtliche Abschrift“ soll nur die stete Uebereinstimmung der Tabellen mit den Grundbuchblättern andeuten (Wahlmann S. 271; Dernburg u. Hinrichs I S. 125 Anm. 10; Willenbücher S. 159). Trotzdem wird in der Praxis ein solches Verfahren wohl nicht häufig Anwendung finden und empfiehlt sich daher in erster Linie die Kollationirung auch der Tabellen.

Uebrigens ist in neuester Zeit durch eine Allg. Verf. betreffend die Verminderung des Schreibwerks ausdrücklich angeordnet worden, daß die Eintragung in die Tabellen nicht durch die Kanzlei gemacht werden sollen (AB. v. 5. April 1895 I⁴, JMBL. S. 125).

Bezüglich der Anlegung der Tabellen ist noch jetzt das Reskript vom 13. Dezeber 1832 (Jahrb. 32 S. 437) zu beachten: „In die Tabelle ist bei Anlegung derselben aus dem Hypothekenbuche alles dasjenige einzutragen, was in den Hypothekenschein gehört, also mit Weglassung aller bereits gelöschten Posten und mit Weglassung aller früheren Besitzveränderungen. Die früheren Erwerbspreise und die Ab- und Zuschreibungen in der ersten Rubrik werden dagegen mitaufgenommen, weil sie auf den Realzustand von Einfluß sind. In die bereits angelegte Tabelle werden gleichzeitig mit der Eintragung in das Hypothekenbuch alle später vorkommenden Veränderungen nachgetragen. Für die sonst wörtliche Uebereinstimmung dieser dem letzten Bande der Grundakten vorzulegenden Tabelle mit dem Hypothekenbuch ist der Ingrossator und, wo kein besonderer Beamter dies Geschäft besorgt, der Richter verantwortlich, daher sie, sowohl bei der ersten Anlegung als bei der künftigen Nachtragung, mit dem Hypothekenbuche genau verglichen werden müssen. Auch in den Tabellen sind die gelöschten Vermerke roth zu unterstreichen.“

Da die Tabellen eine wörtliche Abschrift der Grundbuchblätter sein sollen, so sind die Einschreibungen in denselben ebenso, wie dies für das Grundbuch durch § 44 GBD. angeordnet ist, von dem Richter und

Buchführer zu unterschreiben; denn mit den Unterschriften wird die Eintragung erst vollständig (M. Achilles S. 317, vgl. Anm. 3 zu § 44 GBD.).

In manchen Gerichten sind die Tabellen nicht eingeklebt, sondern liegen lose unter dem Grundaktendeckel. Wenn diese Einrichtung auch die Eintragungen sehr erleichtert, so ist sie doch nicht zu empfehlen, da sich die Tabellen leicht verschieben oder verloren gehen können.

Bezgl. der Landgüterrollen s. Turnau 2 § 107 S. 451 ff.

§ 19.

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

Öffentlichen 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.

Das Grundbuch ist öffentlich; es muß daher Jedem, der ein rechtliches Interesse nachweist, die Einsicht desselben gestattet sein. Zweifellos gehört zu diesen Personen in erster Linie der Eigenthümer, ferner nach den Motiven der Repräsentant bei Bergwerken und endlich wird den dinglich Berechtigten nicht wohl die Einsicht versagt werden können (Werner 2 S. 152).

Im übrigen hat über das Vorhandensein eines rechtlichen Interesses lediglich das Ermessen des mit der Bearbeitung der Grundbuchsachen betrauten Richters nicht auch des Grundbuchführers zu entscheiden. Derselbe ist hierbei nicht an die Erlaubniß des Eigenthümers gebunden und kann sogar Beauftragten dieses letzteren — wenn es z. B. Winkelkonsulenten sind — die Einsicht verweigern (RS. I, 60), auf der anderen Seite aber auch unbescheinigten mündlichen Anträgen Folge geben. Dabei ist aber zu berücksichtigen, daß die Einsicht nicht allein deshalb, weil der Betreffende als Winkelkonsulent zu erachten, zu versagen ist (RS. VII, 97).

Eine Verantwortung wegen Gestattung oder Verweigerung trifft ihn nicht und ist seine vom Landgericht gebilligte Entscheidung, durch welche ein Antrag auf Gestattung der Einsicht des Grundbuchs — weil ein genügendes rechtliches Interesse des Antragstellers nicht dargelegt sei — durch weitere Beschwerde nicht anfechtbar (RS. III, 89).

Wer einen Anspruch auf Einsicht der Grundakten hat, darf sich auch Notizen daraus entnehmen (RS. VII, 99).

Einem Rechtsanwalt, wenn er beabsichtigt, Material zu einer Prozeßführung zu gewinnen, wird nicht ohne weiteres die Einsicht zu gestatten sein, der Notar wird andererseits gewöhnlich zugelassen werden können (Förster GBR. S. 35).

Ein Recht auf Abschriften aus dem Grundbuch haben prinzipiell nur die Eigenthümer (§ 120 GBD.) und öffentliche Behörden (§ 19²); eine Ertheilung von Abschriften an andere Personen ist aber auch nicht gesetzlich unzulässig (RS. VI, 81).

Öffentliche Behörden haben außer dem Recht auf Einsicht in die Grundbücher auch ein solches auf Ertheilung von Abschriften; ein Recht auf Auskunftsertheilung wurde ihnen verjagt (Zoh. 4 S. 227; 6 S. 94; 7 S. 103). In neuerer Zeit ist durch das Einkommensteuergesetz vom 24. Juni 1891 (§ 35 b) und das Gewerbesteuergezet von demselben Tage den Vorsitzenden der Veranlagungskommissionen ausdrücklich das Recht, Abschriften zu verlangen, eingeräumt und durch die Allg. Verf. vom 15. November 1894 sind die Grundbuchämter sogar angewiesen, diesen Behörden von jeder Veränderung zc. ohne besondere Nachfrage von Amtswegen Nachricht zu geben.

Wird öffentlichen Behörden, die Auskunft im öffentlichen Interesse verlangen, die Auskunft verweigert, so ist diese Differenz im Aufsichtswege zum Austrag zu bringen (RG. IV, 112).

Eine Versendung von Grundakten soll nur dann stattfinden, wenn der Zweck durch Abschriften oder Auszüge aus den Grundakten nicht zu erreichen ist (Rektr. v. 26. Juni 1847, *IMBl.* S. 188; Zoh. 3 S. 184). Im einzelnen Falle ist die Uebersendung der Grundakten an die Staatsanwaltschaft für zulässig erachtet worden (Zoh. 4 S. 228) und die Ausantwortung derselben in die Privatwohnungen der Stempelfiskale außerhalb der Geschäftsstunden des Gerichts (*IMBl.* v. 3. Februar 1874 bei *Turnau* 1 S. 93). Dagegen ist die Versendung an den Prozeß- und Vormundschaftsrichter für unstatthaft erklärt (Zoh. 6 S. 99; *Turnau* 1 S. 73 Anm. 4).

Auch die Rechnungsrevisoren haben die Akten behufs Prüfung der Kostenrechnungen an Gerichtsstelle einzusehen (*IMBl.* v. 25. Februar 1885, *IMBl.* S. 91).

Eine Versendung der Grundbücher ist unter allen Umständen selbstverständlich ausgeschlossen.

Zweiter Abschnitt.

Von den Grundbuchämtern.

§ 20.

Zur selbständigen Bearbeitung der Grundbuchsachen wird bei jedem Stadt- und Kreisgericht und jeder ständigen Kreisgerichtsdeputation ein Grundbuchamt gebildet.

Dasselbe besteht aus einem zum Richteramt befähigten Vorstand (Grundbuchrichter), einem Buchführer und den erforderlichen Schreibern und Unterbeamten.

§ 21.

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

§ 22.

Die Kreisgerichtskommissionen sind die Grundbuchämter für die in ihrem Bezirk belegenen Grundstücke, sofern nicht das Grundbuch über dieselben nach der Gerichtsverfassung bei den Kreisgerichten zu führen ist.

§ 23.

Die Grundbuchämter stehen unter der geschäftlichen Aufsicht der Stadtgerichtspräsidenten, der Kreisgerichtsdirektoren oder der Dirigenten der Kreisgerichtsdeputationen, 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.

1) Die §§ 20—24 sind durch die Reichsjustizgesetze beseitigt (vgl. § 22 GVG., §§ 12, 23, 26, 31 ABG. 3. GVG. und ZMB. v. 21. Juli 1879, ZMBL. S. 198).

Durch die vorstehend in Bezug genommenen gesetzlichen Bestimmungen ist folgender Rechtszustand geschaffen: Seit dem 1. Oktober 1879 sind die Grundbuchämter und überhaupt alle diejenigen gerichtlichen Behörden, welche bisher die Grundbuchsachen ausschließlich bearbeitet hatten, aufgehoben. An ihre Stelle sind die Amtsgerichte getreten, denen Einzelrichter vorstehen. Die Geschäfte der Grundbuchrichter werden von den Amtsrichtern, diejenigen der Grundbuchführer von den Gerichtsschreibern wahrgenommen. Jedes Amtsgericht bearbeitet die Grundbuchsachen für die in seinem Bezirk belegenen Grundstücke, einschließlich der Rittergüter. Ausfertigungen und Verfügungen werden mit dem Titel: „Kgl. Amtsgericht“ gezeichnet. Die Beifügung einer Zahl an Orten, wo viele Amtsgerichte sind (z. B. Kgl. Amtsgericht VI) oder ein sonstiger Zusatz (z. B. Abth. für Grundbuchsachen) erscheint zulässig.

Bei nur mit einem Richter besetzten Amtsgerichten bearbeitet derselbe selbstverständlich auch die Grundbuchsachen. Bei den mit zwei Richtern besetzten Gerichten sollen die Geschäfte nach örtlich abgegrenzten Bezirken vertheilt werden, so daß auch hier Jeder die Grundbuchsachen seines Bezirkes zu bearbeiten hat. Nur ausnahmsweise kann eine Vertheilung der Geschäfte nach Gattungen stattfinden. Hinsichtlich der mit drei Richtern besetzten Amtsgerichte ist in jedem einzelnen Falle zu erwägen, welche Art der Geschäftsvertheilung dem Interesse der Rechtspflege

am meisten entspricht. Bei den mit vier oder mehr Richtern besetzten Amtsgerichten sind die Geschäfte in der Regel nach Sattungen zu vertheilen. Die Gültigkeit der Handlung eines Amtsrichters wird aber dadurch nicht berührt, daß die Handlung nach der Geschäftsvertheilung von einem der anderen Amtsrichter vorzunehmen gewesen wäre.

Prinzipaliter werden die richterlichen Geschäfte von lebenslänglich angestellten Richtern wahrgenommen (§§ 1—11 OBG.). Es können aber auch Assessoren zur unentgeltlichen Beschäftigung den Amtsgerichten als Hülfssrichter überwiesen, oder auch Referendare, welche mindestens 2 Jahre im Vorbereitungsdienst beschäftigt gewesen sind, mit zeitweiliger Wahrnehmung der richterlichen Grundbuchgeschäfte beauftragt werden (§§ 4, 2 AG. z. OBG.).

2) Aufsicht. Das Recht der Aufsicht steht zu hinsichtlich des Geschäftsbetriebes über alle Beamten den Landgerichtspräsidenten, dem Präsidenten des Oberlandesgerichts und dem Justizminister (§ 78 AG. z. OBG.), über die nicht richterlichen Beamten dem Amtsrichter und bei einem mit mehreren Richtern besetzten Amtsgericht dem durch den Justizminister mit der Aufsicht betrauten Amtsrichter (§ 79 AG. z. OBG., § 22 OBG. und § 39 Ger.-Vollz.-Ordn.). In dem Recht der Aufsicht liegt die Befugniß, gegenüber nicht richterlichen Beamten die ordnungswidrige Ausführung eines Amtsgeschäfts zu rügen und die Erledigung eines Amtsgeschäfts durch Ordnungsstrafen bis zum Gesamtbetrage von 100 Mark zu erzwingen. Der Festsetzung einer Strafe muß die Androhung derselben vorausgehen (§ 80 a. a. D.). Richterlichen Beamten gegenüber findet die Erzwingung der Erledigung von Amtsgeschäften durch Geldstrafen nicht mehr statt, dieselben können aber die Einleitung der Disziplinaruntersuchung beantragen (§ 23 Diszipl.-Ges. v. 9. April 1879, GS. S. 345), auch steht allen Beamten gegen die Entscheidung der Aufsichtsbehörde die Beschwerde, welche an keine Frist gebunden ist, im Instanzenwege zu (§ 85 a. a. D.).

3) Vertretung. Mehrere Richter desselben Amtsgerichts vertreten sich wechselseitig in der durch das Präsidium des Landgerichts im Voraus bestimmten Reihenfolge. Die Vertretung der Amtsrichter durch Richter benachbarter Amtsgerichte kann von der Justizverwaltung im Voraus angeordnet werden. Eine solche Anordnung muß erfolgen bei Amtsgerichten, welche nur mit einem Richter besetzt sind, jedoch nicht für die Fälle rechtlicher Verhinderung (§ 36 GPD., § 15 StPD.), sondern für die Fälle der Beurlaubung oder Krankheit. Wo die Bestimmung eines Vertreters im Voraus gesetzlich zulässig ist, können diejenigen Sachen, in denen die Vertretung nicht durch Richter desselben Amtsgericht geschehen kann, von dem Oberlandesgericht einem anderen Amtsgericht zugewiesen werden (§ 24 AG. z. OBG., Allg. Verf. v. 10. September 1879, ZMBl. S. 340).

Auf Grundbuchsachen sind die Gerichtsferien ohne Einfluß (§ 91 AG. z. OBG.).

4) Beschwerden. Die über den Geschäftsbetrieb und Verzögerungen eingehenden Beschwerden werden im Aufsichtswege erledigt (§ 85

AG. z. GVG.) und sind also gegen den Grundbuchrichter an den Landgerichtspräsidenten zu richten. Beschwerden über Verfügungen des Grundbuchrichters gehen ohne Beschränkung in der Form und Frist an die Zivilkammern der Landgerichte (§ 40 a. a. O.), wo sie auch einzureichen sind (RG. II, 1); die Amtsgerichte sind nicht verpflichtet, die bei ihnen eingereichte Beschwerde an das Landgericht zu befördern (RG. II, 5). Die Beschwerde ist gegen jegliche Verfügung des Grundbuchrichters, also auch gegen ungerechtfertigte Eintragungen gegeben; nur wenn Dritte Rechte erworben, ist die Beseitigung der Eintragung durch Beschwerde unstatthaft (a. a. O. 3 S. 82).

Zur Einlegung der Beschwerde sind auch die Vertreter der Parteien, falls ihre Vertretungsbefugniß verneint ist, befugt (RG. VI, 138), ebenso der Prozeßrichter bei Ablehnung seines Ersuchens (RG. II, 13; V, 197) und das Oberbergamt (RG. VII, 15 u. 79). Notare sind dazu ohne Vollmacht berechtigt, wenn ihr gemäß § 36 GVG. gestellter Antrag abgelehnt wird (RG. VII, 15; XI, 115). Als verletzt ist derjenige nicht anzusehen, der zur Zeit der angefochtenen Entscheidung noch keine Rechte an dem Grundstück hatte (RG. IV, 190; VI, 147; VII, 160).

Die Beschwerde-Instanz ist nur mit bestimmten Parteianträgen besetzt und ertheilt keine generellen Anweisungen (RG. IX, 3). Hierzu sind nur die Aufsichtsbehörden befugt (RG. IV, 14, 17), andererseits muß aber die II. Instanz in der Sache selbst eine Entscheidung treffen (RG. VI, 149); sind die bisher ergangenen sachlichen Verfügungen von rechtsirrhümlichen Auffassungen ausgegangen, so ist das Kammergericht zur Aufhebung befugt (RG. VII, 79).

Den im Beschwerdewege ergangenen Entscheidungen wohnt keine formale Rechtskraft bei (RG. VI, 10); die Beschwerde wirkt aber, auch nur von einem Miteigentümer eingelegt, gegenüber allen Betheiligten (RG. VIII, 73).

Gegen die Entscheidungen der Landgerichte findet das Rechtsmittel der weiteren Beschwerde statt, welche an das Kammergericht geht.

Die weitere Beschwerde richtet sich nach den §§ 52—56 AG. z. GVG., welche lauten:

§ 52. Die weitere Beschwerde kann nur darauf gestützt werden, dass die Entscheidung auf einer Verletzung des Gesetzes beruhe. Die Vorschriften der §§ 512, 513 der Deutschen Civilprozessordnung finden entsprechende Anwendung.

§ 53. Die weitere Beschwerde wird bei dem Gericht eingelegt, von welchem die angefochtene Entscheidung erlassen ist; sie kann in dringenden Fällen auch bei dem Oberlandesgericht in Berlin eingelegt werden.

Die Einlegung erfolgt durch Einreichung einer Beschwerdeschrift oder durch Erklärung zu Protokoll des Gerichtsschreibers. Im ersteren Falls muss die Beschwerdeschrift von einem Rechtsanwalt unterzeichnet sein. Öffentliche Behörden, sowie Personen, welche zum Richteramt befähigt sind, können die Beschwerde schriftlich ohne Zuziehung eines Rechtsanwalts einlegen.

Die Beschwerde muss die Bezeichnung der verletzten Rechts-

norm enthalten. Eine unrichtige Bezeichnung der verletzten Rechtsnorm ist unschädlich.

§ 54. Die Vorschriften über die Frist des gegen die Entscheidung erster Instanz zulässigen Rechtsmittels finden auf die weitere Beschwerde entsprechende Anwendung. Die Einlegung bei dem Oberlandesgericht in Berlin genügt zur Wahrung der Nothfrist, auch wenn der Fall für dringlich nicht erachtet wird.

§ 55. Für das weitere Verfahren finden die Vorschriften der §§ 535—538 der Deutschen Civilprozessordnung entsprechende Anwendung.

§ 56. Wird die weitere Beschwerde ausschliesslich auf die Verletzung einer Rechtsnorm gestützt, welche in dem Bezirk des Oberlandesgerichts in Berlin nicht gilt, so hat dasselbe die Verhandlung und Entscheidung dem Oberlandesgerichte zu überweisen, zu dessen Bezirk das Landgericht gehört, welches die angefochtene Entscheidung erlassen hat. Eine gleiche Ueberweisung kann erfolgen, wenn die weitere Beschwerde auf die Verletzung mehrerer Rechtsnormen gestützt wird, von denen die eine nicht aber die andere im Bezirke des Oberlandesgerichts in Berlin Geltung hat.

Das Oberlandesgericht, an welches die Ueberweisung erfolgt ist, hat sich der Erledigung der Sache zu unterziehen. Dasselbe ist an die rechtliche Begründung des Ueberweisungsbeschlusses nicht gebunden.

Von den durch das Kammergericht bezüglich der weiteren Beschwerde festgestellten Grundsätzen sind folgende hervorzuheben:

A. Legitimation und Fähigkeit:

Die weitere Beschwerde steht nur dem durch die angefochtene Entscheidung Verletzten zu (II, 11), Behörden nur insoweit, als sie mit der Vertretung solcher Personen befaßt sind, oder nach besonderen gesetzlichen Vorschriften Anträge derselben an die Grundbuchbehörde zu bringen haben (IV, 7; V, 5 u. 7). Nur die Parteien sind legitimirt, nicht auch die Amtsgerichte zum Zweck der Anfechtung der anweisenden Entscheidung des Landgerichts (I, 5; III, 6; IV, 8), ebensowenig die instrumentirenden Notare (III, 36).

B. Materielle Voraussetzungen:

Es müssen Beschlüsse beider Vorinstanzen vorliegen (IV, 69), es bedarf aber keines neuen selbständigen Beschwerdeggrundes wie in § 531 CPO. (II, 7). Es müssen richterliche Entscheidungen vorliegen, nicht fiskalische (VII, 5).

Die weitere Beschwerde kann darauf gestützt werden, daß die angefochtene Entscheidung nicht mit Gründen versehen sei (I, 9), oder daß das richterliche Ermessen zu Unrecht außer Acht gelassen sei (VI, 81); dagegen nicht darauf, daß die Vorinstanz ein ihr obliegendes Ermessen unzutreffend geübt habe (III, 89), ferner nicht auf einen Irrthum in der Auslegung von Gesellschaftsstatuten (II, 10); auch erscheint sie unzulässig, wenn sich die Auslegung einer Willenserklärung oder Testaments auf thatsächlichem Gebiete bewegt (IV, 87; VII, 6 u. 129; XIII, 139); dagegen ist die weitere Beschwerde anerkannt, wenn bei unzutreffenden Katastralan-

gaben Posten auf andere Grundstücke übertragen worden sind, weil sie durch die Zurückführung in den Pfandnegus gerathen seien (XIII, 100), ferner bei Verstoß gegen die Vorschriften der Rangordnung (X, 98).

C. Formelle Erfordernisse:

Die weitere Beschwerde muß zu Protokoll eines Gerichtsschreibers oder durch Einreichung einer von einem Rechtsanwalt unterzeichneten Schrift erklärt werden (I, 2). Das Protokoll muß die verletzte Rechtsnorm bezeichnen (V, 9); der Amtsrichter ist mit der Aufnahme der weiteren Beschwerde nicht befaßt (IV, 12); in einem späteren Beschluß ist auch diese Form zugelassen (VIII, 3), [über den Widerspruch beider Beschlüsse s. Lastrow S. 468]. Die Beglaubigung der Unterschrift durch einen Rechtsanwalt genügt nicht (II, 6). Öffentliche Behörden sind vom Anwaltszwange befreit (I, 3). Es genügt zur Bezeichnung der verletzten Rechtsnorm die Behauptung, daß die Anwendung des Gesetzes fehlerhaft sei (II, 8), dagegen ist es nicht ausreichend, wenn lediglich auf die Beschwerde gegen den amtsgerichtlichen Beschluß Bezug genommen wird (V, 10).

D. Verfahren und Entscheidung:

Die Statthaftigkeit der weiteren Beschwerde ist nicht vom Landgericht, sondern vom Kammergericht zu prüfen (II, 7), dieses wird aber mit der Entscheidung streitiger Fragen nur insoweit befaßt, als die Entscheidung der Vorinstanzen reicht (IV, 133), dies trifft auch für thatsächliche Feststellungen zu (I, 6). Die bisher nicht gerügte Gerichtszuständigkeit ist nicht mehr anzugreifen (III, 7), ebenso wenig einzelne Gründe der Vorentscheidung (IV, 13). Die Wirkung einer die Beschwerde zurückweisenden Entscheidung ist nicht die einer das weitere Verfahren bindenden positiven Anordnung (III, 54).

§ 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 Appellationsgerichtsbezirken, so hat der Justizminister diese Bestimmung zu treffen.

An Stelle der Grundbuchämter sind die Amtsgerichte und an Stelle der Appellationsgerichte die Oberlandesgerichte getreten (vgl. Anm. 1 zu den §§ 20—24 GBD.).

Bei Grundstücken, die in dem Bezirk desselben Amtsgerichts, aber in den Bezirken verschiedener mit der Bearbeitung der Grundbuchsachen beauftragten Amtsrichter liegen, kommt § 25 nicht zur Anwendung; es handelt sich in diesem Falle vielmehr lediglich um eine Frage der Geschäftsvertheilung.

Die Vorschrift findet auch auf ein Bergwerk Anwendung, dessen Feld sich in den Bezirk mehrerer Amtsgerichte erstreckt (Turnau I S. 91).

§ 26.

Streitigkeiten über die Zuständigkeit mehrerer in dem Bezirk desselben Appellationsgerichts bestehender Grundbuchämter werden

von dem Appellationsgericht, andernfalls von dem Justizminister entschieden.

An Stelle des § 26 ordnet § 20 A.G. z. G.B.G. an:

„In den durch dieses Gesetz den ordentlichen Gerichten übertragenen Angelegenheiten erfolgt die Bestimmung des örtlich zuständigen Gerichts durch das Oberlandesgericht

„2) wenn Streit oder Ungewißheit über die örtliche Zuständigkeit mehrerer Gerichte obwaltet,

„3) wenn nach den bestehenden Vorschriften ein gemeinschaftlicher Gerichtsstand zu bestellen ist.

„In den Fällen Nr. 2 und 3 erfolgt die Bestimmung durch den Justizminister, wenn die mehreren Gerichte den Bezirken verschiedener Oberlandesgerichte angehören, oder wenn es sich um Angelegenheiten handelt, für welche die Oberlandesgerichte in erster Instanz zuständig sind.“

§ 27.

Wenn ein Grundbuchblatt aus dem Bezirk eines Grundbuchamts in den eines anderen übergeht, so wird dem letzteren eine vollständig beglaubigte Abschrift des Blattes mitgetheilt und das frühere Blatt geschlossen. In diese Abschrift ist nur der noch gültige Inhalt aufzunehmen.

Auch hier tritt im Text das „Amtsgericht“ für das bisherige „Grundbuchamt“ ein. Die beglaubigte Abschrift des Grundbuchblattes, in welche die gelöschten Vermerke nicht aufgenommen werden (Werner 2 S. 166), wird unter Beifügung der Grundakten an das betreffende Amtsgericht abgegeben (Zoh. 6 S. 90), und zwar, ohne Kosten für diese Thätigkeit zu liquidiren (§ 10 Kostentarif).

Ein Amtsgericht, welches irrtümlich ein Grundbuchblatt über ein außerhalb seines Bezirks liegendes Grundstück eröffnet hat, ist nicht berechtigt, die Uebernahme desselben seitens des örtlich zuständigen Gerichts zu betreiben, sondern muß dies den Anträgen der Beteiligten bei dem zuständigen Amtsgericht überlassen (R.G. IV, 7).

§ 28.

Rücksichtlich des Fortbestandes der Berg-Hypothekenkommissionen und der Ressortverhältnisse derselben bewendet es bei den Bestimmungen des § 246 des Allgemeinen Berggesetzes vom 24. Juni 1865, der Gesetze vom 18. April 1855 und 10. Juni 1861.

Der § 28 fällt weg, da sämtliche Berg-Hypothekenkommissionen aufgehoben sind (Turnau 1 S. 92; Achilles S. 326); an ihre Stelle sind die Amtsgerichte getreten.

§ 29.¹⁾

Die Beamten des Grundbuchamts haften für jedes Versehen bei Wahrnehmung ihrer Amtspflichten,²⁾ soweit für den Beschädigten von anderer Seite der Ersatz nicht zu erlangen ist.³⁾

Soweit der Beschädigte nicht im Stande ist, Ersatz seines Schadens von dem Grundbuchbeamten zu erhalten, haftet ihm für denselben der Staat.^{4) 5)}

1) Der § 29 enthält nur eine spezielle Wiederholung des bereits im Landrecht (§§ 88, 89 II 10) enthaltenen Grundsatzes.

2) Die Haftbarkeit der mit Bearbeitung der Grundbuchsachen betrauten Beamten ist von keinen Graden des Versehens abhängig, auch das geringste ist zu vertreten (Gruchot 25 S. 453). Durch diese allgemeine Bestimmung erledigt sich auch eine Spezialisirung der Fälle, wie sie im Landrecht und der Hypotheken-Ordnung beliebt worden war. Nur im Falle des § 131 G.B.D. ist bestimmt ausgesprochen, daß die Beamten für die Uebereinstimmung der Hypotheken- resp. Grundschuldbriefe mit dem Grundbuch haften. Doch ist noch eine andere Unterscheidung der Aufgaben des Richters bezüglich der Verantwortlichkeit von Bedeutung. Soweit es sich bloß um die Einhaltung der Geschäftsordnung handelt, ist ein Fehler z. B. eine falsche Zahlenangabe, mit Sicherheit vom Prozeßrichter festzustellen und zur Basis der Verantwortlichkeit des Grundbuchrichters zu machen. Anders steht es bei Entscheidungen wesentlich richterlicher Natur, z. B. bei Prüfung der Legitimation in Successionsfällen. Hier kann der Richter für die Ergebnisse der ihm durch seine amtliche Stellung auferlegten Prüfung nur in ähnlicher Weise verantwortlich gemacht werden, wie der Richter für seinen Spruch, d. h. er kann wohl wegen Nichtbeachtung ihm vorgelegten faktischen Materials, nicht aber für die irthümliche Rechtsbeurtheilung haftbar werden, es sei denn, daß ihm culpa lata zur Last fällt (Dernburg und Hinrichs S. 133; Turnau 2 S. 543; Willenbücher S. 168).

Jeder Grundbuchrichter haftet für dasjenige Versehen, welches er in dem Bereich der ihm überwiesenen Geschäftsthätigkeit begangen hat. Eine solidarische Haft tritt nur da ein, wo das Geschäft dem Richter und dem Grundbuchführer obliegt, z. B. bei Eintragungen und bei Ausfertigungen von Hypotheken-Instrumenten oder Grundschuldbriefen (Förster G.B.R. S. 40). Es steht jedoch dem Beschädigten frei, ob er bei gemeinsamer Haftbarkeit den Richter oder den Buchführer, oder beide in Anspruch nehmen will. Uebrigens kann sich der allein in Anspruch genommene Beamte später an den Mitschuldigen halten (§ 33 I 6 A.R., Turnau 2 S. 539).

Auch die Versehen der dem Richter zur Beschäftigung überwiesenen Personen (Referendare) und der eigenmächtig gewählten Stellvertreter hat der Erstere zu vertreten (DobL. A. 25 S. 252).

Die Arten des Schadens nach den Grundsätzen des Landrechts werden nicht unterschieden, sowohl für unmittelbaren als mittelbaren Schaden muß das volle Interesse geleistet werden (Förster G.B.R. S. 40; RG. im ZMBl. 1885 S. 165 u. Gruchot 25 S. 453).

3) Die Haftpflicht ist nur subsidiär. Es muß ein Schaden entstanden sein und der Beschädigte muß von anderer Seite gar keinen Ersatz erlangen können, d. h. er darf weder aus eigenem Versehen es unterlassen haben, den Schaden abzuwenden (z. B. die binnen 6 Wochen zu erstattende Anzeige eines Fehlers im Hypothekensein §§ 451, 452 I 30 ALR., Dernburg und Hinrichs S. 135), noch darf eine andere ihm ersatzpflichtige Person, von der etwas erlangt werden kann, vorhanden sein. Jener prinzipal Verpflichtete muß zunächst in Anspruch genommen sein, wenn auch nicht durch alle zulässigen Instanzen (ObL. A. 25 S. 236) und es ist der Umstand, daß der prinzipal Verpflichtete früher schon frustra excussus gewesen und manifestirt habe, keine genügende Voraussetzung zur direkten Klage gegen den Beamten (a. a. D. 24 S. 340).

Die Haftbarkeit des Beamten fällt überhaupt weg, wenn eigenes grobes Versehen des Beschädigten vorliegt (§ 20 I 6 ALR., ObL. A. 33 S. 272 und 62 S. 30). Hätte der Beschädigte den Eintritt des Schadens durch rechtzeitige Anzeige oder Beschwerde abwenden können, hat er z. B. bei einer Abweisung sich längere Zeit beruhigt und ist erst später eine ihm nachtheilige Eintragung vorgenommen, so fällt die Haftbarkeit der Grundbuchbeamten weg (Dernburg I S. 466; Achilles S. 328; Gruchot 27 S. 894 u. 33 S. 1080; RG. 22 S. 563).

4) Die juristische Rechtfertigung für die fernere subsidiäre Haftpflicht des Staates — die durch die GBO. neu eingeführt ist — liegt darin, daß der Staat überhaupt für die Thätigkeit seiner Beamten haften muß und in den von ihm vereinnahmten Gebühren eine genügende Aufwandsprämie für die ihm aufgebürdete Leistung zu finden ist (Dernburg und Hinrichs S. 134). Die Haftpflicht des Staates tritt nicht ein, wenn das Versehen vor dem 1. Oktober 1872 begangen ist, weil dem Abs. 2 keine rückwirkende Kraft beigelegt werden kann, ferner dann nicht, wenn der Beschädigte die Verfolgung seines Anspruchs gegen den Beamten hat verjähren lassen (Förster (GBO. S. 41).

5) Die Ersatzansprüche gegen Beamte und Staat sind im Wege der Klage geltend zu machen (§ 82 AG. z. GBO.). Zuständig sind ohne Rücksicht auf den Werth des Streitgegenstandes ausschließlich die Civilkammern der Landgerichte (§ 39 a. a. D.).

Die Klagen sind im persönlichen Gerichtsstand des Beklagten anzubringen. Die Vertretung des Justizfiskus erfolgt durch die Staatsanwaltschaft bei demjenigen Oberlandesgericht, in dessen Bezirk die Justizbehörde ihren Sitz hat, zu deren Geschäften die der Betheiligung des Fiskus an dem Rechtsstreit zu Grunde liegende Angelegenheit gehört (§ 2 Ges. v. 14. März 1885 ZMW. S. 119; ZMVerf. v. 23. März 1885 ZMW. S. 129).

Die Klage verjährt in 3 Jahren von dem Zeitpunkte, in welchem sich herausgestellt hat, daß der Beschädigte von anderer Seite her Ersatz nicht erlangen kann (§§ 54, 55 I 6 ALR.; Deklar. vom 31. März 1838; ObL. 3 S. 38, 43; Förster a. a. D. S. 40; Dernburg und Hinrichs S. 135; Willenbücher S. 171; Turnau 2 S. 547).

Dritter Abschnitt. Von dem Verfahren in Grundbuchsachen.

1. Allgemeine Bestimmungen.

§ 30.

Die Grundbuchämter verfahren, mit Ausnahme der im Gesetz bestimmten Fälle, nur auf Antrag.

Wo Rechte an Grundstücken für Privatpersonen begründet, verändert oder gelöscht werden sollen, kann das Grundbuchamt nur auf Antrag der Betheiligten in Thätigkeit treten (Konsensprinzip im Gegensatz zu dem durch die älteren Vorschriften angeordneten Legalitätsprinzip). Geht der Antrag von einer Behörde aus, wird er Ersuchen genannt (§§ 8, 14, 19, 22, 53, 58—60, 70 GG.).

Das Ober-Tribunal hat den Eintragungsantrag für eine wesentliche Bedingung der Eintragung angesehen, und Belastungen, die ohne Antrag eingetragen sind, jede Wirkung abgesprochen (StrA. 98 S. 26). Achilles (S. 331) hält den Antrag nur bei Auflassungen für wesentlich, im übrigen hält er die Bewilligung für ausschlaggebend. Turnau (1 S. 93) theilt die Ansicht des Ober-Tribunals. Das Reichsgericht hat sich, so viel bekannt, über diese Frage bisher nicht geäußert.

Die im Gesetz vorbehaltenen Fälle, in denen das Verfahren von Amtswegen noch beibehalten ist, sind nur wenige und ohne grundsätzliche Bedeutung (Dernburg und Henrichs S. 97 Anm. 2). Das Officialverfahren findet nämlich nur in folgenden Fällen statt: Löschung des vorläufigen Vermerks bei Veräußerung von Trennstücken (§ 64 GBD.); Uebertragung von Lasten und Schulden des Hauptgutes auf abgeschriebene Trennstücke (§§ 66—69 GBD.); Löschung der in § 97 GBD. enthaltenen Beschränkungen; Eintragung der Ausstellung einer neuen Hypotheken-Urkunde (§ 112 GBD.); Wiedereintragung einer aus Versehen gelöschten oder nicht übertragenen Post (§ 118 GBD.); Eintragung des Bergwerkseigenthums (§ 68 GG.); Zurückführung der Titelblätter auf die Steuerbücher (Art. 7 Ausf.-Verf. vom 2. September 1872) und Eintragung einer Vormerkung über das eingeleitete Enteignungsverfahren (§ 24 Gef. vom 11. Juni 1874, GG. S. 221); Eintragung der Nummer des Blatts der Landgüterrolle (Turnau 2 § 107).

§ 31.

Die Anträge werden mündlich bei dem Grundbuchamt angebracht oder schriftlich eingereicht.

Während die Betheiligten bei allen anderen Anträgen, die Eintragungen herbeiführen sollen, die Wahl haben, ob sie sie schriftlich einreichen oder mündlich zu Protokoll erklären wollen, — ist bei den Auflassungen dieses Wahlrecht beschränkt; dieselben können nur mündlich erklärt werden (§ 2 GG.).

Anträge, welche mehrere Grundstücke in verschiedenen Amtsgerichts-

bezirken betreffen, sind nur soweit zu erledigen, als der betreffende Amtsrichter zuständig ist, im übrigen ist der Antragsteller an das zuständige Amtsgericht zu verweisen (Achilles S. 332).

Bei Anträgen von zweifelhafter Tragweite ist der Versuch zu machen, die Partei zu bestimmterer Formulierung zu veranlassen (RÖ. VII, 166).

§ 32.

Mündliche Anträge auf Eintragungen oder Löschungen sind von dem Grundbuchrichter aufzunehmen.

Der Richter hat alle diejenigen Anträge aufzunehmen, die auf Eintragung oder Löschung gerichtet sind; alle anderen Anträge kann auch der Gerichtsschreiber aufnehmen (§ 71 AB. z. GVB.), auf solche, welchen gemäß § 33 die beglaubigten Urkunden beigelegt werden. Es ist natürlich nicht erforderlich, daß der Richter die Protokolle selbst schreibt, nur muß er sie mit seiner Namensunterschrift versehen; dergl. Anträge können auch außerhalb des Geschäftslokals aufgenommen werden (Werner 2 S. 168, 186); selbst Auflassungen können außerhalb des Geschäftslokals erklärt werden und bedarf es dabei nicht der Zuziehung des Grundbuchführers (RÖ. I, 65).

Da nach § 23 AB. z. GVB. die Gültigkeit der Handlung eines Amtsrichters dadurch nicht berührt wird, daß dieselbe nach der Geschäftsvertheilung von einem anderen Amtsrichter vorzunehmen gewesen wäre, so ist jeder Richter eines Amtsgerichts zuständig zur Entgegennahme von Anträgen gemäß § 32 GVB., denn der einzelne Amtsrichter handelt innerhalb der Zuständigkeit des Amtsgerichts stets gültig ohne Rücksicht auf die vorgeschriebene Geschäftsvertheilung.

Die vom Richter aufgenommenen Anträge sind in Form von Protokollen abzufassen und von den Parteien zu unterschreiben (Turnau 1 S. 95; Achilles S. 332). Die Protokolle werden, nachdem darauf verfügt ist, im Original zu den Grundakten genommen (Verf. vom 1. September 1872 Nr. 3).

§ 33.

Schriftliche, zu einer Eintragung oder Löschung erforderliche Anträge und Urkunden müssen gerichtlich oder notariell aufgenommen oder beglaubigt sein.¹⁾ Jedoch bedürfen schriftliche Anträge, welchen die beglaubigten Urkunden beiliegen, in denen die Betheiligten die beantragte Eintragung oder Löschung schon bewilligt haben, keiner besonderen Beglaubigung.²⁾

Der Aufnahme eines besonderen Protokolls über die Beglaubigung und der Zuziehung von Zeugen bedarf es nicht.

- 1) a) Die Eintragungen erfolgen ausschließlich auf Grund gerichtlich und notariell aufgenommener oder beglaubigter Anträge oder Urkunden. Es ist durch diese Vorschrift insofern eine Einschränkung gegen die frühere Gesetzgebung gemacht worden, als die Beglau-

bigung nicht solchen Personen gestattet ist, denen das amtliche Pflichtbewußtsein gerade für solche Akte nicht beizubringen, die dadurch nur civilrechtlich, nicht auch amtlich verantwortlich gemacht werden können (Förster BBK. S. 60).

Die durch § 33 zugelassene erleichterte Form der Beglaubigung für den Grundbuchverkehr ist zunächst durch § 5 Gef. vom 8. Mai 1880 für notarielle Beglaubigung aller Art eingeführt und dann durch Gef. vom 15. Juli 1890 für alle Arten der Beglaubigung verallgemeinert worden. In welcher Weise jetzt die Beglaubigung zu erfolgen hat, bestimmt § 8 Gef. vom 15. Juli 1890 (vgl. auch RG. XII, 160). Der Vermerk wird zweckmäßig lauten:

„Die vorstehende in meiner Gegenwart gefertigte Unterschrift des N.N. wird beglaubigt.“ (Turnau I S. 99).

Eine bestimmte Solennitätsformel zu schaffen, ist nicht beabsichtigt worden (RG. X, 129; XI, 151; Schwarz S. 649). Bei einer Verhandlung mit Schreibensunkundigen muß im Attest der Grund angegeben werden, aus dem ein Handzeichen beigelegt ist (RG. XIV, 157). Ob ein Antrag als „beglaubigt“ anzusehen sei, richtet sich nach den Gesetzen des Staates, in welchem die Beglaubigung stattgefunden hat (RG. X, 112). Eine in einem deutschen Bundesstaat vorgenommene gerichtl. Beglaubigung bedarf keiner weiteren Beglaubigung (RG. VIII, 96). Ausländischen Notaren kommt die erleichterte Beglaubigungsform nicht zu statten (RG. V, 102). Für die Konsuln des deutschen Reichs ist die Beglaubigungsform des § 33 nicht maßgebend, sie müssen daher Zeugen zuziehen (RG. V, 101).

b) Als Urkunden im Sinne des § 33 sind nur solche anzusehen, „welche die zur Begründung oder Aufhebung der in das Grundbuch einzutragenden Rechte von Betheiligten abgegebenen Willenserklärungen nachweisen sollen“. Andere tatsächliche oder rechtliche Verhältnisse können durch öffentliche Urkunden nachgewiesen werden, z. B. genügt zum Erwerbe eines Grundstücks durch eine Kirchengemeinde eine vom Konsistorium beglaubigte Abschrift der ministeriellen Erklärung (RG. V, 120); aber es genügt nicht die Erklärung einer anderen Behörde, welche die Ertheilung der Genehmigung bezeugt (RG. VIII, 68). Für vorbehaltene Nachzettel ist eine weitere Beglaubigung nicht nöthig (RG. VII, 109).

c) Eintragungs- oder Löschungsbewilligungen, welche in einem vor dem Prozeßgericht geschlossenen Vergleiche enthalten sind, bedürfen nicht der Unterschrift der Parteien (RG. III, 142).

Durch die einfache Beglaubigungsform für Anerkennung der Unterschrift ist die Anerkennung des Inhalts einer Urkunde nicht beseitigt worden (RG. im ZMBl. 1891 S. 40).

Nachträgliche Aenderungen an dem Inhalt der Urkunde werden durch die Unterschrift und deren Beglaubigung nicht gedeckt, sondern müssen besonders unterschrieben und beglaubigt werden (RG. IX, 77; X, 98; XIV, 108).

d) Die Beglaubigungen der Unterschriften sind stempelfrei, auch Legitimationsurkunden und Vollmachten (Gef. v. 26. März 1873 und

§ 2 Ges. v. 21. März 1882; IMVerf. v. 14. Oktober 1876, IMBl. 1877 S. 25; RG. IX, 148).

- e) Einer besonderen Form zur Anbringung der Anträge bedarf es nicht. Enthält eine nach § 33 GBO. beglaubigte Urkunde neben der Bewilligung auch den Antrag auf Eintragung, so genügt regelmäßig die bloße Einreichung derselben ohne Begleitschreiben dazu, um den Grundbuchrichter zur Erledigung des in der Urkunde gestellten Antrages zu veranlassen (RG. I, 108; IV, 118; RG. 22 S. 235).
- 2) a) Die in Satz 2 Abs. 1 enthaltene Vorschrift ist im Interesse der Verkehrserleichterung gegeben; es wird präsumirt, daß eine Urkunde, die ihrem Inhalt nach für eine bestimmte Person ausgestellt ist, auch in die richtigen Hände gekommen ist.
- b) Wer als Betheiligter im Sinne des Gesetzes anzusehen ist, richtet sich danach, wer in dem einzelnen Falle die Bewilligung erteilen, oder den Antrag stellen muß, damit es zur Eintragung kommt, wer nach den Vorschriften des materiellen Rechts dazu befugt ist (Zoh. 4 S. 67). Also kann der Gläubiger in unbeglaubigtem Antrag die Eintragung einer Hypothek erbitten, wenn er diesem Antrage die beglaubigte Eintragungsbewilligung des Schuldners beifügt, denn nach § 19¹ GO. ist zur Eintragung einer Hypothek lediglich die Bewilligung des Eigenthümers erforderlich. Ebenso verhält es sich hinsichtlich des Zessionars gemäß § 53 GO. mit der Eintragung einer Abtretung, wenn der bisherige Gläubiger in beglaubigter Urkunde die qu. Forderung zedirt hat (Zoh. 8 S. 240; RG. III, 91), ferner bei Vorrechtseinträgen. Dagegen wird zur Löschung einer Hypothek der unbeglaubigte Antrag des Grundstückseigenthümers neben der vollständigen Bewilligung des Gläubigers nicht genügen, denn es gehören zur Löschung die Bewilligung des Gläubigers und der Antrag des Eigenthümers (§ 58 GO., §§ 92—94 GBO.). Der Eigenthümer ist auch deshalb als Betheiligter anzusehen, weil er die Wahl hat, ob er die quittirte Forderung löschen oder auf seinen Namen umschreiben lassen will (Turnau I S. 103 ff.; Achilles S. 355; Zoh. 5 S. 77; RG. IX, 99 u. 105; vgl. dagegen Willenbücher S. 175 u. RG. III, 92 u. VI, 130). Auf Anträge, welche durch eine beigefügte Erbbescheinigung begründet werden, findet die Ausnahmebestimmung des zweiten Satzes keine Anwendung (RG. VII, 108).
- c) Durch die neuere Gesetzgebung sind von der Beglaubigung befreit: der Antrag des Gläubigers auf Eintragung einer vollstreckbaren Forderung im Wege der Zwangsvollstreckung (§ 22 Ges. v. 4. März 1879), sowie auf Eintragung der Pfändung oder Ueberweisung einer Hypothek oder Grundschuld (§ 16³ Ges. v. 24. März 1879); der Antrag des Eigenthümers auf Löschung einer durch einstweilige Verfügung angeordneten Eintragung (§ 19 Ges. v. 24. März 1879, Willenbücher S. 175).
- d) Wenn an Stelle der „Betheiligten“ das Gesetz tritt, bedarf ebenfalls der auf Grund der beigefügten beglaubigten Urkunden gestellte Antrag nicht der Beglaubigung, z. B. kann auf Grund eines

beigefügten Testaments oder Auszugs aus demselben (§ 39 GBD.) die Eintragung des Erben als Eigenthümers, oder die Umschreibung einer für den Erblasser eingetragenen Hypothek in privatschriftlicher Form beantragt werden (Willenbücher a. a. D.).

- e) Der Inhalt der einfachen Anträge hat sich lediglich darauf zu beschränken, den äußeren Anstoß zur Eintragung zu geben; die beigefügte Bewilligung ist die materielle Grundlage zur Eintragung. Es brauchen daher in dem Antrage nicht die wesentlichen Punkte des einzutragenden Vermerks enthalten zu sein, sondern nur eine Bezugnahme auf die Urkunde. Es wird also für den Antrag genügen: „Ich beantrage den in der überreichten Urkunde enthaltenen Anträgen stattzugeben.“

Allerdings müssen Antrag und Bewilligung stets übereinstimmen. Es ist deshalb nicht für zulässig zu erachten, daß der Eigenthümer auf Grund einer beglaubigten Hypothekenbestellung privatschriftlich einen geringeren Betrag einzutragen beantragt, oder daß der Gläubiger dies auf Grund einer vom Eigenthümer urkundlich erteilten Bewilligung thut, wenn nicht etwa durch einen Zusatz zum Ausdruck gebracht ist, daß der Berechtigte an den Wortlaut der Bewilligung nicht gebunden ist (RG. X, 107); denn es ist durch die Bewilligung nur festgestellt, daß der Eigenthümer die bestimmte Summe einzutragen haben will und es wäre eine rein willkürliche Annahme, daß er nun auch mit der Eintragung einer geringeren Summe einverstanden sei.

- f) Der Antrag kann, so lange er nicht erledigt ist, jeder Zeit vom Antragsteller zurückgenommen werden (RG. II, 118). Ist aber der Berechtigte bereits im Besitz einer Eintragungsbewilligung, so muß dem Antrage des Berechtigten stattgegeben werden, auch wenn der Bewilligende erklärt, er nähme seine Bewilligung zurück (Turnau 1 S. 102, 103).

§ 34. ¹⁾

Die für die Gültigkeit der Verträge der Taubstummen, Blinden²⁾ und Schreibunkundigen³⁾ und der Deutschen Sprache nicht mächtigen Personen⁴⁾ vorgeschriebenen besonderen Formen gelten auch für ihre Anträge bei dem Grundbuchamte.

1) Bei den in § 34 aufgeführten Personen hat das Gesetz besondere Vorsorge getroffen, damit deutlich erkannt werde, daß die vorgenommene Rechtshandlung ihrem wahren Willen entspricht (Förster-Eccius 1 § 19 S. 108). Darin hat die Grundbuchordnung nichts geändert, es ist also bei ihnen die nach § 33 GBD. zulässige Form der Beglaubigung ausgeschlossen (Willenbücher S. 176).

Bei Nichtbeobachtung dieser Formen kann die Hypothek angefochten werden (RG. 23 S. 271).

2) Die „besondere Form“ ist für Taubstumme und Blinde die gerichtliche (§ 171 I 5 WR.) und für Analphabeten die gerichtliche oder notarielle (§ 172 a. a. D.). Die Wahl zwischen letzteren beiden Formen haben

auch die Stummen und Tauben. Das Verfahren bei Aufnahme der Anträge solcher Personen regeln §§ 4—8, II 3 AOD. (vgl. auch IMVerf. v. 11. April 1841, IMBl. S. 15). Bei notariellen Verhandlungen sind Instrumentszeugen zuzuziehen, wenn die Person, deren Erklärung beurkundet werden soll, blind, taub oder stumm ist (§ 4¹ Ges. v. 15. Juli 1890). Taube, Blinde und Stumme, die ihren Willen nicht deutlich äußern können, also nicht schreiben oder Geschriebenes nicht lesen können, sind überhaupt unfähig, rechtliche Geschäfte selbst vorzunehmen. Denselben müssen daher Vormünder bestellt werden, welche an ihrer Stelle handeln (§ 81 BD.; § 7 II 3 AOD.).

3) Zu den Schreibunkundigen gehören auch diejenigen, welche durch einen Unfall, z. B. Krankheit, am Schreiben verhindert sind, oder ihre Hände verloren haben (§ 172 I 5 ADR.) und die nur ihren Namen schreiben, sonst aber weder lesen noch schreiben können (Anh. § 72 zu § 19 I 10 AOD., — Batsch S. 19 u. 126), ferner diejenigen, die auch nur Geschriebenes nicht lesen können (ObL. A. 17 S. 365; 28 S. 209).

„Gemeine Landleute“ können auch vor dem Dorfgericht Verträge aufnehmen lassen (§§ 172 ff. I 5 ADR.), dasselbe muß aber mit dem Schulzen, 2 Schöppen und dem vereideten Gerichtsschreiber besetzt sein (RS. XIII, 109). Für die notarielle Form bedarf es der Zuziehung eines Instrumentszeugen, dessen Gegenwart nur bei der Verlesung erforderlich ist (§ 6 Ges. v. 15. Juli 1890; §§ 13 ff. Ges. v. 11. Juli 1845).

Vgl. im Uebrigen die zahlreichen Entscheidungen über Analphabeten bei Turnau 2 § 100.

4) Wer der Sprache, in der das Instrument abgefaßt ist, unfähig ist, wird einem Analphabeten gleich geachtet (§ 179 I § 5 ADR.). Bei gerichtlichen Handlungen mit Personen, die der deutschen Sprache nicht mächtig sind, ist in Gemäßheit des Ges. v. 28. August 1876 (GS. S. 389) ein vereideter Dolmetscher zuzuziehen, wenn der Richter der fremden Sprache nicht mächtig ist. Notarielle Verhandlungen mit dergl. Personen sind in deutscher und in derjenigen Sprache aufzunehmen, in welcher die Betheiligten sich auszudrücken vermögen, event. ist ebenfalls ein Dolmetscher zuzuziehen (§§ 24 ff. Not.-Ordn. v. 11. Juli 1845).

Dieselbe Person darf nicht zugleich als Schreibzeuge und Dolmetscher fungiren (RS. XIII, 185).

§ 35.

Urkunden und Anträge öffentlicher Behörden¹⁾ bedürfen, wenn sie ordnungsmäßig²⁾ unterschrieben und untersiegelt sind, keiner Beglaubigung.³⁾

1) Unter den in § 35 als „öffentliche“ bezeichneten Behörden sind alle zu verstehen, welche mittelbar oder unmittelbar zur Erreichung von Staatszwecken mitzuwirken haben (Zoh. 6 S. 101; RS. II, 78). Es gehören also hierzu: Das Königl. Hausministerium und die Hofkammer der Kgl. Familiengüter (Zoh. 5 S. 71); die Gemeinde-Kirchenräthe und Kirchenvorstände (§ 22 Synd.-Ordn. v. 10. September 1873 und Art. 2 Ges.

v. 25. Mai 1874; Joh. 5 S. 73; 6 S. 100 u. 351; Allg. Verf. v. 11. März 1882, ZMBl. S. 56); die Bischöfe und bischöflichen Generalvikariatsämter (Joh. 3 S. 177, 6 S. 351); die kath. Kirchenvorstände (§ 19 Gef. v. 20. Juni 1875 u. AB. v. 21. Mai 1882, ZMBl. S. 56); kommunale Sparcassen nur soweit, als ihre Vertretung nach außen hin Organen zugewiesen ist, welche innerhalb der Kommunalverwaltung öffentliche Funktionen dauernd und selbständig zu üben haben (RS. II, 80, vgl. auch Joh. 7 S. 108); auch sonstige Sparcassenverwaltungen, wenn nicht besondere Bestimmungen des Statuts in dem einzelnen Fall eine andere Auffassung begründen (Allg. Verf. v. 21. März 1882; Joh. 5 S. 71; RS. IV, 124; VI, 104; Turnau 1 S. 111); ferner die Rentenversicherungsanstalt und die Ältesten der Kaufmannschaft, wenn sie nach ihren Statuten ihre Urkunden beglaubigen können (Turnau 1 S. 109); endlich die Vorstände staatlich genehmigter Armen- und Wohlthätigkeitsanstalten (§ 12, § 2 Gef. v. 7. Juni 1876; RS. VI, 124).

2) Die Urkunden oder Anträge müssen ordnungsmäßig (d. h. von denjenigen Personen, die verfassungsmäßig die Behörde zu vertreten haben) unterschrieben und mit dem behördlichen Siegel versehen sein. Einer Bescheinigung über die amtliche Qualität der Unterzeichner bedarf es nicht (RS. III, 96). Die Anträge der Regierungen auf Eintragungen aus vorgelegten Auseinandersetzungsrecessen brauchen nicht untersiegelt zu sein (Joh. 7 S. 111).

3) Nur die eigenen Anträge und Urkunden von Behörden bedürfen keiner Beglaubigung. Sie sind nicht berechtigt, Anträge von Privatpersonen oder nicht öffentlichen Behörden zu beglaubigen, oder mit Unterschrift und Siegel zu genehmigen (Turnau 1 S. 110).

Die den Eintragungsanträgen öffentlicher Behörden beigelegten Abschriften von Legitimationsurkunden (die übrigens nur für die Zeit ihrer Ausstellung rechtliche Bedeutung haben, RS. I, 103) müssen unter Siegel und Unterschrift der Behörde selbst beglaubigt werden (RS. I, 101). Diese Form genügt aber auch z. B. für Vollmachten, wodurch eine Ausnahme von § 37 GBD. gegeben ist, wo nur von gerichtlichen oder notariellen Vollmachten die Rede ist. Eine fernere Ausnahme ist in Anh. § 46 zu § 117 I 13 AB. enthalten, betreffend die vor preussischen Gesandten und Residenten anerkannten, oder von ihnen aufgenommenen Vollmachten preussischer Unterthanen (vgl. Turnau 1 S. 114).

§ 36.

Notare bedürfen zur Stellung der Anträge keiner besonderen Vollmacht,¹⁾ wenn die von ihnen²⁾ aufgenommene oder beglaubigte und eingereichte Urkunde die Bewilligung oder den Antrag der Betheiligten auf Eintragung oder Löschung enthält.³⁾

1) Der § 36 ist dem ersten Satz des § 4 des Hypotheken-Gesetzes vom 24. Mai 1853 entnommen (Motive). Derselbe bestimmt, daß Notare zur Anbringung derjenigen Anträge, welche auf die von ihnen aufgenommenen oder beglaubigten Urkunden gegründet sind, keiner Vollmacht

bedürfen. Nimmt man an, daß der diese Vorschrift geschaffene Rechtszustand durch die Grundbuchordnung nicht geändert werden sollte (vgl. Werner 2 S. 154), so folgt daraus, daß es nicht erforderlich ist, daß die Person, in deren Namen der Notar seine Anträge stellt, die Erklärung in der von ihm aufgenommenen Urkunde auch selbst abgegeben hat. Diese Auffassung dürfte auch in der Praxis und Theorie (entgegen Bahlmann S. 202; Zoh. S. 48 u. Dalcke bei Gruchot 18 S. 156) jetzt die verbreitetste sein (Achilles S. 340; Turnau 1 S. 112; RS. IV, 121; V, 97). Es muß deshalb für zulässig gehalten werden, daß der Notar z. B. einen Antrag auf Eintragung einer Hypothek Namens des Gläubigers auf Grund einer von ihm aufgenommenen oder beglaubigten Eintragungsbewilligung des Eigentümers stellt, oder eine Abtretung auf Grund einer von ihm beurkundeten Fession zur Eintragung vorlegt. Er soll eben durch die erleichternde Bestimmung des § 36 ermächtigt werden, „die Thätigkeit des Grundbuchamts nach Maßgabe der die Rechtsverhältnisse klar stellenden Urkunden in Bewegung zu setzen“ (Achilles S. 340). Eine Löschung wird er naturgemäß nur beantragen können, wenn in der beigelegten Urkunde Löschungsbewilligung des Gläubigers und Löschungsantrag enthalten ist, da eines allein nicht ausreichend ist (Zoh. 4 S. 145, dag. RS. VI, 146; Achilles S. 341; Turnau 1 S. 112; Willenbücher S. 179). Das Wesentliche ist die in der Urkunde enthaltene Bewilligung des nach den Vorschriften des materiellen Rechts dazu Befugten; wenn Bewilligung und Antrag in der Urkunde enthalten sind, bedarf es keiner notariellen Vermittelung mehr (RS. I, 108).

2) Der Notar kann nur solche Anträge in der in § 36 gestatteten Art an das Gericht bringen, die er selbst aufgenommen oder beglaubigt hat; die Vergünstigung erstreckt sich nicht auf von anderen Notaren beglaubigte Anträge. Beidrückung des Amtsiegels bedarf es nicht, wenn er bei einem Amtsgericht seines Amtsbezirks den qu. Antrag einreicht (Zoh. 6 S. 106).

3) Wenn der Notar eine Hypothekenbestellung aufgenommen hat, so darf ihm auf seinen Antrag der Hypothekenbrief ebenso wenig wie dem Gläubiger zugestellt werden, wenn dies der Schuldner in der Urkunde nicht ausdrücklich beantragt hat (Zoh. 4 S. 144, — 7 S. 297), auch darf er nicht Anberaumung des Termins zur Auflassung beantragen (Zoh. 7 S. 160; in der Praxis kaum beachtet).

Der Notar ist aber bei Ablehnung eines nach § 36 gestellten Antrages zur Beschwerde berechtigt (RS. VII, 17; XI, 116); auch sind ihm als dem Antragsteller etwaige Hindernisse bekannt zu machen (RS. IV, 121; V, 97).

Referendare, die Rechtsanwältinnen zu Generalsubstituten bestellt sind, haben dieselben in nicht streitigen Rechtsangelegenheiten nicht zu vertreten (Zoh. 4 S. 59). Dagegen ist der dem Notar nach § 14 Ges. vom 15. Juli 1890 vom Justizminister bestellte Vertreter befugt, alle Amtshandlungen vorzunehmen.

§ 37.

Andere Personen,¹⁾ welche als Bevollmächtigte Anträge stellen, haben sich durch gerichtlich oder notariell aufgenommene oder beglaubigte Vollmacht auszuweisen.²⁾

1) Zu den anderen Personen gehören auch Rechtsanwälte. Seit dem 1. November 1883 bedarf der Prozeßbevollmächtigte einer beglaubigten Vollmacht nicht mehr, wenn er im Zwangsvollstreckungsverfahren eine Eintragung im Grundbuch beantragt (§ 12² ZwVO.; früher galt § 22 Ges. vom 4. März 1879).

Im Allgemeinen entspricht § 37 OBD. dem schon im Landrecht enthaltenen Grundsatz, daß ein Bevollmächtigter bei allen gerichtlichen Verhandlungen sich durch eine gerichtlich oder notariell ausgestellte oder beglaubigte Vollmacht auszuweisen hat (§ 115 I ALR.). Ausnahmen sind enthalten bei Vollmachten öffentl. Behörden und im Anh. §§ 45 u. 46 zu § 117 a. a. O. (vgl. Anm. 3 zu § 35 OBD.).

Bezüglich der Konsuln vgl. §§ 14—17 Ges. vom 8. November 1867; RG. V, 101 und Anm. 2 zu § 38.

2) Die Vollmacht muß von dem Bevollmächtigten in Urschrift oder in Ausfertigung vorgelegt werden, nicht nur in begl. Abschrift (RG, XII, 107), doch kann Vorgezogen werden auf eine bereits in Ausfertigung oder im Original-Protokoll bei gerichtlichen Akten befindliche Vollmacht (§§ 91 ff. u. 159 ff. I 13 ALR.; Achilles S. 341).

Eine Prüfung des materiellen Rechtsgeschäfts ist der Kognition des Grundbuchrichters entzogen (RG. XI, 165). Zur Gültigkeit einer von einer Ehefrau ihrem Ehemann erteilten Vollmacht bedarf es nicht der Zuziehung eines Beistandes, es genügt die gerichtliche oder notarielle Form (Turnau 2 § 98 S. 412).

Generalvollmachten sind für die Fälle, in denen eine Spezialvollmacht erfordert wird, nur dann ausreichend, wenn darin ausdrücklich und speziell die Rechtshandlungen angeführt sind (§ 118 I 13 ALR.). Dies gilt auch bezüglich der Befugnisse der Administratoren einer Sparkasse (Zoh. 4 S. 177). Testamentsexekutoren sind ohne eine im Testament enthaltene Spezialvollmacht nicht berechtigt, Nachlasshypotheken abzutreten (§ 103 I 13 und § 557 I 12 ALR.; RG. II, 132); im übrigen legitimiren sie sich durch Vorlegung der letztwilligen Verfügung (RG. VII, 109; XIII, 143).

Durch den Tod eines der beiden Kontrahenten erlischt die Vollmacht in der Regel (§ 186 I 13 ALR.). Die zur Auflassung erteilte Vollmacht erlischt nach früherer Ansicht des Kammergerichts durch den Tod des Machtgebers auch dann, wenn darin ausdrücklich die Fortgeltung derselben nach dem Tode bestimmt ist (RG. II, 75). Diese Ansicht ist später von dem Gericht selbst modifiziert (RG. XI, 115) und in neuerer Zeit von Eccius und Dernburg mit Erfolg bekämpft worden (vgl. Anm. 5 zu § 2 OBD.).

Bezüglich des Vormundes, der für die Mündel handelt, bestimmt die Vorm.-Ordn., daß er der Genehmigung des Gegenvormundes bedarf zur Einziehung, Abtretung und Verpfändung von Kapitalien, sowie zur

Aufgabe oder Minderung der für eine Mündelforderung bestellten Sicherheit (§ 41 B.D.). Der Genehmigung des Vormundschaftsgerichts bedarf der Vormund zur Veräußerung oder Belastung unbeweglicher Sachen, außerhalb der Zwangsversteigerung, zum Erwerbe von Grundstücken durch lästige Verträge und zur Uebernahme fremder Verbindlichkeiten (§ 42 a. a. D.). Uebrigens kann der Vater des Mündels den Vormund testamentarisch von der Genehmigung befreien (§§ 17, 47 B.D.).

Keiner besonderen Vollmacht bedürfen Prokuristen, nur bei Veräußerung und Belastung von Grundstücken muß die Befugniß hierzu besonders erteilt sein (Art. 42 HGB.); Handlungsbevollmächtigte sind zur Vornahme von dergl. Rechtsgeschäften befugt, wenn sie in der Vollmacht erwähnt sind (Art. 47 HGB.). Der Vorstand einer Genossenschaft ist auf Grund eines Attestes des Handelsgerichts über die Zusammenfassung des Vorstandes befugt, alle Rechtshandlungen, für welche Spezialvollmacht erforderlich ist, vorzunehmen (§ 20 Ges. v. 4. Juli 1868, RSBl. S. 415 u. § 26² Ges. v. 1. Mai 1889). Der Grundbuchrichter muß das Handelsregister einsehen, wenn dasselbe an dem nämlichen Gericht geführt wird (RS. IX, 6).

Die Gesellschaften mit beschränkter Haftpflicht werden durch Geschäftsführer vertreten (§§ 6, 35 ff. Reichsges. v. 20. April 1892).

Im Allgemeinen hat der Grundbuchrichter nur die Vertretungsbefugniß zu prüfen (RS. XIII, 170, 172).

Ueber Kreise s. § 137 Kreisordn. vom 13. Dezember 1872 (GS. S. 661). Bei Landgemeinden müssen die Vollmachten von Schulzen und Schöppen unterschrieben, unterschiegelt und mit der Bescheinigung versehen sein, daß die Vollmacht auf einen ordnungsmäßigen Gemeindebeschluß beruht (§ 10³ Ges. v. 14. April 1856, GS. S. 359 u. § 88 Nr. 7 Ges. v. 3. Juli 1891 — GS. S. 233).

Der Magistrat kann eines seiner Mitglieder generell zur Entgegennahme von Auflassungen für die Stadgemeinde und Stellung von Eintragungsanträgen bevollmächtigen (RS. V, 117).

§ 38.

Sind die zur Eintragung oder Löschung erforderlichen Urkunden oder Vollmachten von einer ausländischen¹⁾ Behörde ausgestellt oder beglaubigt, und ist die Befugniß dieser Behörde zur Ausstellung öffentlicher Urkunden nicht durch Staatsverträge²⁾ verbürgt, oder sonst dem Grundbuchamt bekannt, so muß die Befugniß der ausländischen Behörde zur Aufnahme des Aktes und deren Unterschrift auf gesandtschaftlichem Wege festgestellt werden.

1) Durch das Reichsgesetz von 1. Mai 1878 (RSBl. S. 89) ist § 38 insoweit beseitigt, als er sich auf die von deutschen außerpreussischen Behörden ausgestellten oder beglaubigten Urkunden bezieht. Des Nachweises der Befugniß einer solchen Behörde zur Aufnahme des Aktes oder Ausstellung der Urkunde bedarf es nicht mehr (RS. V, 99). Der Grundbuchrichter kann aber den Nachweis fordern, daß die tatsächlichen Vor-

aussetzungen erfolgt sind, von denen das Recht des betreffenden Staates die Gültigkeit der Beurkundung abhängig macht (R.G. VI, 85).

2) Soweit Staatsverträge ausländischen Urkunden volle Beweis kraft für das Inland beigelegt haben, bedarf es keiner diplomatischen Beglaubigung; der Richter kann von solcher auch auf eigene Verantwortung absehen, wenn er die Befugniß der beglaubigenden Beamten als bekannt annimmt. Eine Zusammenstellung der bezüglichen Staatsverträge giebt Turnau I S. 119 u. Achilles S. 342.

Für Oesterreich-Ungarn sind jetzt die Staatsverträge vom 25. Februar 1880 u. 13. Juni 1881 (R.G.B. S. 4 u. 253) maßgebend.

Ueber die Befugniß der Magistrate und Amtsgerichte im Großherzogthum Mecklenburg-Strelitz zu Beurkundungen in Grundbuchsangelegenheiten vgl. Allg. Verf. vom 25. März 1885 (Z.M.B. S. 128).

Die Deutschen Reichskonsuln gehören nicht zu den ausländischen Behörden; dieselben können unter Zuziehung zweier Zeugen innerhalb ihrer Amtsbezirke gültige Rotariatsakte aufnehmen und beglaubigen (Willenbücher S. 164, — §§ 14, 16, 17, Ges. v. 8. November 1867, R.G.B. S. 137).

Den Verkehr der preussischen Gerichte mit den deutschen Konsuln und Behörden des Auslandes regelt die Allg. Verf. vom 20. Mai 1887 (Z.M.B. S. 139).

§ 39.¹⁾

Bei Eintragungen und Löschungen auf Grund von Erbverträgen, letztwilligen Verfügungen und Erbtheilungsurkunden genügt ein Auszug²⁾ aus diesen Urkunden, soweit derselbe die einzutragende oder zu löschende Bestimmung betrifft, wenn in den nach dem freien Ermessen des Nachlaßrichters³⁾ dazu geeigneten Fällen eine Bescheinigung desselben darüber beigelegt ist:

daß in der Urkunde eine weitere hierauf bezügliche Bestimmung nicht enthalten sei.⁴⁾

1) Die erleichternde Vorschrift des § 11, Ges. v. 24. Mai 1853 ist in § 39 beibehalten und auf getheilte Nachlaßforderungen (in § 40) ausgedehnt worden (Werner 2 S. 154).

2) Der Auszug, auf Grund dessen die Eintragung oder Löschung erfolgen soll, muß bei Erbtheilungsurkunden den Nachweis der Legitimation der Betheiligten, bei Testamenten die Niederlegungs- und Publikationsverhandlung enthalten (vgl. § 51 G.B.D.; Art. 6 Nr. 3 Instr. v. 3. August 1853, Z.M.B. S. 275).

3) Der Nachlaßrichter, d. h. der ordentliche persönliche Richter des Erblassers (Anh. § 40 zu § 238, I 12 A.N.) allein ist diejenige amtliche Person, welche ein beweisendes Attest über die vor ihm erfolgte Erbeslegitimation und Nachlaßtheilung resp. Ueberweisung ausstellen kann (Förster G.B.N. S. 62; Turnau I S. 120; R.G. VII, 113); ein Nachlaßregulierungsverfahren braucht übrigens garnicht einmal anhängig gewesen zu sein (Zoh. 7 S. 17).

Die in einem Ueberlassungsvertrage zwischen Eltern und Kindern getroffene Abrede, daß im Sterbefalle eines der Eltern der Kaufpreis zum ausschließlichen Eigenthum der Längstlebenden derselben verbleiben solle, hat nicht den Charakter einer letztwilligen Verfügung (RG. X, 94).

4) Die Erben eines im Ausland verstorbenen Hypothekengläubigers haben ihre Erbenqualität nachzuweisen, wie in Joh. 2 S. 118 ff. angegeben ist.

§ 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.

Die Rechte und Pflichten der Miterben wegen der zur Erbschaft gehörenden Aktivforderungen behandeln die §§ 151—158 I 17 ABK. Gemäß dieser Bestimmungen können Miterben vor der Theilung des Nachlasses Forderungen nur gemeinschaftlich einziehen, nach der Theilung ist derjenige Erbe dazu befugt, welcher sich im Besitze des über die Forderung sprechenden Instruments befindet und zwar bei Hypothekenforderungen, wenn seitens der übrigen Miterben nicht eine Protestation eingetragen ist (DBK. A. 23 S. 147). Zu etwas weiterem, als zur Einziehung der qu. Forderung berechtigt aber die landrechtliche Bestimmung nicht, daher wurde auch schon früher zu allen anderen Dispositionen (Verpfändung, Abtretung, Umschreibung auf den Namen des Erben) der Nachweis erfordert, daß die Forderung auf den bestimmten Erben allein übergegangen sei (DBK. 24 S. 421). Hiermit stimmt § 40 GBD. überein, erleichtert aber den Nachweis gegenüber § 11 Hypotheken-Novelle. Der Nachlassrichter (vgl. Anm. 3 zu § 39 GBD.) allein hat zu bescheinigen, daß die betreffende Forderung auf den Erben übergegangen ist und kann diese Bescheinigung auch auf das Dokument über die Forderung selbst setzen. Ist die Befugniß auch auf denjenigen Richter auszudehnen, welcher, ohne Nachlassrichter zu sein, den Rezeß aufgenommen hat (wie dies das RG. VII, 113 gethan hat), erscheint gegenüber der Erwägung, daß § 40 als Ausnahmebestimmung strikte zu interpretiren ist, unzulässig (vgl. Achilles S. 344; Bahlmann S. 290; Turnau 1 S. 122. — AM. Willenbücher S. 182).

Ist kein Dokument gebildet, so genügt zu allen weiteren Dispositionen über die Forderung lediglich das Attest des Nachlassrichters (Turnau 1 S. 122; § 154 I 17 ABK.). Es ist in der Praxis angenommen worden, daß zu den Nachlassforderungen im Sinne des § 40 auch solche Geldansprüche gehören, welche bei Realisirung von Nachlassobjekten von den Erben vor der Theilung des Nachlasses den Erwerbern kreditirt worden sind (Joh. 4 S. 179; Gruchot 19 S. 417).

Der Nachlassrichter ist zur Bildung von Zweigdokumenten über die durch den Erbzeß getheilten Nachlass-Hypotheken verpflichtet (RG. II, 306).

§ 41.

Dem auf Eintragung oder Löschung gerichteten Ersuchen einer zuständigen Behörde, welche den gesetzlichen Erfordernissen entspricht, insbesondere alle wesentlichen Punkte des einzutragenden Vermerks enthalten muß, haben die Grundbuchämter zu genügen, oder den aus dem Grundbuch sich ergebenden Anstand der ersuchenden Behörde bekannt zu machen.

Zuständig sind diejenigen Behörden, welchen durch gesetzliche Bestimmung die Berechtigung beigelegt ist, bei dem Grundbuchamt Anträge auf Eintragung oder Löschung zu stellen. Der Grundbuchrichter hat nur die Zuständigkeit der betreffenden Behörde zu prüfen; ob das Ersuchen dem Recht entspricht, dafür ist die Behörde allein verantwortlich (R.O. III, 129; Dernburg u. Hinrichs I S. 100).

Ergiebt sich aus dem Grundbuch ein Anstand, so darf der Grundbuchrichter dem Ersuchen vor Hebung desselben nicht genügen. Der ersuchenden Behörde ist der Anstand mit der Aufforderung bekannt zu machen, denselben binnen einer bestimmten Frist zu heben, widrigenfalls das Ersuchen abgewiesen werde (Turnau I S. 123).

Zuständige Behörden sind:

- a) das Prozeßgericht für Eintragung von Vormerkungen und Arresten auf Grundstücke (§§ 8, 9, 16, 22, 60, 70 G.O. u. § 64 G.B.D.). Die Vermittelung des Prozeßrichters zur Eintragung einer Vormerkung findet aber nur als Ausföhrung einer einstweiligen Verfügung statt (§ 18 A.G. z. C.P.D.).

Dagegen haben die Betheiligten die Eintragung von vollstreckbaren Forderungen, von Pfändungen und Ueberweisungen eingetragener Forderungen, von Arresten auf Grundstücke und Forderungen, sowie die Löschung von Arresten und einstweiligen Verfügungen selbst zu betreiben (§§ 16, 19 A.G. z. C.P.D.; § 22 Ges. v. 4. März 1879; § 12 Zw.G.B.);

- b) das Vollstreckungsgericht im Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungsverfahren für Eintragung des Sperrvermerks und Regulirung des Grundbuchs auf Grund des Zuschlagsbescheides und der Kaufgelberbelegungsverhandlung (§§ 18, 97, 100, 124, 125, 139, 152, 180 Zw.G.B.; vgl. die ausführliche Darstellung des Verfahrens bei Turnau 2 § 111 S. 470 ff.).

Der Sperrvermerk wird jetzt mit den Worten eingetragen: „die Zwangsversteigerung ist beantragt“. Dem darauf gerichteten Ersuchen muß Folge geleistet werden, auch wenn sich aus dem Grundbuch Anstände ergeben sollten (§ 18 Ges. v. 13. Juli 1883), „weil die Verweigerung der Eintragung erhebliche Gefahren mit sich bringen würde und die Entscheidung, ob die Versteigerung stattfinden soll, nur in einer Hand — des Vollstreckungsrichters — liegen darf“ (Mot. z. Zw.G.B. S. 73). Der Grundbuchrichter darf übrigens die ihm mitgetheilten Urkunden von dem Gesichtspunkt aus prüfen, ob in denselben eine vollständige Vertheilung der

- Kaufgelder enthalten ist und andernfalls die Eintragungsanträge ablehnen (RG. I, 82). Bezügl. der Kredit-Institute vgl. § 71 GG.; § 47 GBD.; §§ 145, 202 ZwBG. (RG. V, 151);
- c) das Konkursgericht für Eintragung der Eröffnung oder Aufhebung des Konkursverfahrens (§ 100 RD.; §§ 14, 15 AG. z. RD. v. 6. März 1879; § 150 Pr. RD., welcher gemäß § 55 AG. v. 3. März 1879 in Kraft geblieben ist; vgl. auch Art. 500 Code de comm. u. Turnau 2 § 110 S. 466 ff.);
- d) der Strafrichter für Vermögensbeschlagnahmen bei Hoch- und Landesverrath und unerlaubtem Auswandern (§§ 93, 140 StGB., §§ 325 u. 332 ff. StPD.);
- e) der Nachlaßrichter für Eintragung der Enterbung aus guter Absicht (§ 428 II 2 ALR.);
- f) der Richter für Akte freiwilliger Gerichtsbarkeit bei Ausschließung der Gütergemeinschaft (§ 424 II 1 ALR.) und Anweisung eines Erbshages auf ein Grundstück (§ 283 a. a. D.);
- g) die Oberlandesgerichte als Fideikommißbehörden für Eintragung oder Löschung der Fideikommißeneigenschaft (§§ 74, 99 GBD.);
- h) die Auseinandersetzungsbehörden für Eintragung von vorläufigen Vermerken und definitiven auf Grund der von ihnen bestätigten Rezeffe (§§ 10, 59, 62 Verordn. v. 30. Juni 1834, GS. S. 96; § 3 Gef. v. 29. Juni 1835, GS. S. 135; Deklar. v. 30. Juli 1842, GS. S. 245; § 18 Gef. v. 2. März 1850, GS. S. 112; §§ 3, 5 Gef. v. 26. Juni 1875, GS. S. 325 u. Zirkular v. 17. Juli 1875 betreffend die Berichtigung vor Bestätigung des Rezeffes (Min. Bl. f. i. B. S. 7);

Dem Grundbuchrichter steht eine materielle Prüfung der betreffenden Anträge nicht zu (RG. III, 129). Vgl. auch Gef. v. 11. Juli 1891 (GS. S. 303) betreffend Eintragungen in die Höfe- und Landgüterrollen auf Ersuchen der Generalkommissionen u. Gef. v. 7. Juli 1891 betreffend Rentengüter. Die Ersuchen sind hier beschränkt (RG. XIII, 188);

- i) die Rentenbank-Direktionen (§ 4 Gef. v. 2. März 1850: Ausf.-Verf. vom 15. Dezember 1865, ZMBl. S. 286);
- k) die Bezirksregierungen oder Verwaltungsgerichte für Eintragung der Enteignung (§ 33 Gef. v. 11. Juni 1874, vgl. Gef. v. 28. Januar 1848; Joh. 7 S. 175; RG. IV, 161; VI, 88) und die Kreislandräthe bei Enteignung behufs Errichtung trigonometrischer Marksteine (Turnau 2 § 112 II, vgl. Anm. 2c zu § 5 GG.).
- Die Eintragung der Enteignung soll aber erst nach Zustellung des Enteignungsbeschlusses erfolgen (RG. XIII, 115), jedoch bedarf es nicht der Beibringung von Katasterauszügen und Karten (RG. IV, 165);
- l) die Militärgerichte bei Beschlagnahme des Vermögens abwesender Deserteure (Gef. v. 11. März 1850, GS. S. 271; vgl. § 2 Einf.-G. z. Militär-Strafgesetzbuch vom 20. Juni 1872, RStBl. S. 173);
- m) die Bergbehörden in den Fällen der §§ 160, 162, 223, 234 BG. v. 24. Juni 1865);

- n) die Aufsichtsbehörden für Eintragungen von Beschlagnahmen behufs Deckung von Kassendefekten (Verordn. v. 24. Januar 1844, GS. S. 52, bei Reichsbeamten nach § 143 Ges. v. 31. März 1873, RStB. S. 61);
 - o) die Vollstreckungs=Behörde für die administrative Zwangsvollstreckung (Verf. v. 7. September 1879, GS. S. 591); der § 6 ZwBG. kommt für das in § 54 zit. Verf. geregelte Verfahren nicht in Betracht (RSt. VII, 115). Als solche Vollstreckungsbehörde wird vom Kammergericht auch der Vormundschaftsrichter für Eintragung von Ordnungsstrafen in Vormundschaftssachen angesehen (RSt. XIII, 130; vgl. dazu Zastrow S. 207).
 - p) der Vorsitzende des Waldschutgerichtes in den Fällen der §§ 17, 39 Ges. v. 6. Juli 1875 (GS. S. 416);
 - q) der Vorstand einer freien Wassergenossenschaft (§ 28 Ges. v. 1. April 1879, GS. S. 297);
 - r) die Landesökurrentenbanken (§ 86 Ges. v. 13. Mai 1879).
- Ausländischen Behörden steht die Befugniß des § 41 GBD. nicht zu; es sei denn durch Staatsverträge vereinbart (Zoh. 8 S. 218; Tur-
nau 1 S. 124).

§ 42.

Die Anträge sowohl als die Urkunden sind genau mit dem Zeitpunkt des Eingangs vom Grundbuchrichter oder Buchführer zu bezeichnen.

Wie schon hervorgehoben, sind an Stelle des Grundbuchrichters und Grundbuchführers der Amtsrichter und Gerichtsschreiber getreten.

Die im AB. z. GVG. und Gesch.-Ordn. für die Gerichtsschreibereien der Amtsgerichte auf diesen § 42 bezüglichen Vorschriften lauten:

AG. z. GVG. § 31. Als Zeitpunkt des Eingangs eines Gesuchs um Eintragung im Grundbuche gilt derjenige Zeitpunkt, in welchem das Gesuch dem mit den Geschäften des Grundbuchrichters oder Grundbuchführers hinsichtlich des betreffenden Grundstückes beauftragten Richter oder Gerichtsschreiber vorgelegt wird.

Gesch.O. für die Gerichtsschreibereien der Amtsgerichte (Art. I zu No. 32 JMBL. v. 1879) § 5. Die an das Gericht verschlossen eingehenden Sendungen werden von dem Richter der Gerichtsabtheilung, welche in der Adresse bezeichnet ist, und wenn diese Bezeichnung fehlt, von dem aufsichtsführenden Richter eröffnet.

Die an die Gerichtsschreiberei gerichteten, verschlossen eingehenden Sendungen eröffnet der Gerichtsschreiber, — bei den mit mehr als einem Gerichtsschreiber besetzten Amtsgerichten, wenn in in der Aufschrift die Abtheilung bezeichnet ist, der Gerichtsschreiber der Abtheilung, anderenfalls der erste Gerichtsschreiber. Der letztere hat auch die unverschlossenen für das Gericht oder die Gerichtsschreiberei bestimmten Schriftstücke, wenn Zweifel ist, zu welcher Abtheilung sie gehören, sowie die in der gemeinschaftlichen Anmeldestube aufgenommenen Gesuche in Empfang zu nehmen, zu sondern und an die zuständigen Abtheilungen der Gerichtsschreiberei

zu befördern. — Abweichende Vorschriften können nach den örtlichen Bedürfnissen von dem Präsidenten des Landgerichts getroffen werden.

Bei der Entgegennahme einer Schrift sind auf derselben der Zeitpunkt des Eingangs, die Zahl der Anlagen und diejenigen Postgebühren anzugeben, welche als baare Auslagen in die Kostenrechnung aufzunehmen sind. Auf die Anlagen wird der Eingangsvermerk nur in den gesetzlich bestimmten Fällen gesetzt (siehe z. B. § 155 CPO. u. § 42 GBO.). Gelangt die Schrift nicht an dem vermerkten Tage an die Gerichtsschreiberei, so hat diese einen besonderen Eingangsvermerk zu machen.

Gesuche um Eintragungen im Grundbuche, auf welchem nicht schon von dem zuständigen Grundbuchrichter die Zeit des Eingangs vermerkt ist, sind von dem mit den Geschäften des Grundbuchführers hinsichtlich des betreffenden Grundstücks beauftragten Gerichtsschreibers mit dem Zeitpunkte, an welchem ihm das Gesuch vorgelegt ist, zu bezeichnen (§ 42 GBO. u. § 31 Abs. 2 des G. v. 24. April 1878, GS. S. 230).

Siernach kann ein gültiger Präsentationsvermerk nur von denjenigen Beamten auf die Eintragungsanträge bzw. Urkunden gesetzt werden, welche mit der Bearbeitung der Grundbuchsachen betraut sind (RG. XIII, 119). Diese Spezialbestimmung enthält eine Abweichung von dem im AB. z. GVO. ausgesprochenen Grundsatz über die Organisation der Amtsgerichte; denn nach demselben kann jeder bei einem Amtsgericht angestellte Richter sämtliche Grundbuchgeschäfte mit rechtlicher Wirkung erledigen (§ 23² a. a. D.). Jene Spezialbestimmung ist getroffen worden, um die Unsicherheit des Publikums im Verkehr mit den Grundbuchämtern zu vermeiden (Turnau I S. 126).

Bei der Präsentation von Eintragungsanträgen sind Tag, Stunde und Abschnitte der letzteren anzugeben (Werner 2 S. 169) und mit dem vollen Namen zu unterschreiben. Die Präsentation braucht nicht im Amtslokal vorgenommen zu werden, und kann auch außerhalb der Geschäftsstunden erfolgen. Auch die von dem Grundbuchrichter aufgenommenen Verhandlungen sind zu präsentiren (Art. 15 Instr. v. 9. Juni 1868, MBl. S. 185).

Wird eine Eintragung auf mehrere Grundstücke in demselben Amtsgerichtsbezirk mittelst einer Eingabe nachgesucht, so gilt sie bei allen Grundstücken zugleich präsentirt (Willenbücher S. 186).

Ein Gesuch, mit welchem um Eintragung auf mehreren Grundstücken gebeten wird, die im Geschäftskreise verschiedener Amtsrichter und Gerichtsschreiber liegen, ist erst dann mit Wirksamkeit für die Reihenfolge der Eintragungen präsentirt, wenn darauf der Zeitpunkt des Eingangs von den mehreren, für diesen Akt ausschließlich zuständigen Beamten vermerkt ist (RG. 33 S. 320).

Die Beamten sind für die richtige Angabe der Eingangszeit verantwortlich. Ein Beweis der Unrichtigkeit des Präsentationsvermerks ist zulässig. Vor der Eintragung wird ein etwaiger Irrthum leicht berichtigt werden können. Nach der Eintragung ist — wenn es sich um Verränderung der Priorität von Eintragungen handelt — die Zustimmung der Betheilig-

lichten zu erbringen. Bis zur Aushändigung der Hypothekenurkunde sind Berichtigungen der Priorität nach Analogie des § 118 GBD. zulässig (Turnau I S. 156).

§ 43.

Die Verfügungen auf die Anträge sind vom Grundbuchrichter zu erlassen und vom Buchführer auszuführen.¹⁾

Die Eintragungsformel ist dem Antrag gemäß von dem Richter wörtlich in der Fassung zu entwerfen, in welcher sie in das Grundbuch eingetragen werden soll.

Nebenbestimmungen, insbesondere über Kündigung oder Zahlung des Kapitals, sind dem Antrag entsprechend in die Formel aufzunehmen.²⁾

1) Die Eintragungsformel hat der Richter so kurz als möglich und mit Weglassung alles Ueberflüssigen zu entwerfen, braucht sie aber nicht selbst zu schreiben, sondern nur zu unterschreiben. Eine Eintragung ohne Verfügung des Grundbuchrichters ist nichtig (Dernburg u. Henrichs I S. 129; Bahlmann S. 307; Turnau I S. 132 Anm. 3). Achilles (S. 348) erachtet diese Auffassung nicht in allen Fällen für zutreffend.

Da nicht vorgeschrieben ist, wo der Richter die Eintragungsformel niederzuschreiben hat, so erscheint es nicht unzulässig, daß er die Tabelle der Grundakten ausfüllt und der Gerichtsschreiber aus der Tabelle in das Grundbuch einträgt (vgl. Anm. 2 zu § 18 GBD.). Die Fassung der Eintragungsformel ist die Sache des Richters, die Partei kann den Wortlaut nicht vorschreiben (RG. II, 86; XI, 156).

Die Anträge sind nach den zu Grunde liegenden Urkunden zu beurtheilen, nicht nach den Rechtsausführungen der Parteien (RG. IX, 89).

2) Die Eintragungsformel muß bei Hypotheken und Grundschulden die in § 23 GBD. vorgeschriebenen Angaben enthalten, auch ist bei Hypotheken gemäß § 19 GBD. noch der Schuldgrund zu erwähnen. Die Hypothek oder Grundschuld wird jedoch nicht für wirkungslos gehalten, wenn es an der Angabe der Rückzahlungsbedingungen fehlt (RG. 14 S. 273). Alle anderen Nebenbestimmungen sind nur auf Antrag in die Formel aufzunehmen und dürfen nicht deshalb abgelehnt werden, weil sie überflüssig erscheinen, z. B. die in einer Vorrechtseinträumung enthaltene Bestimmung, daß sich das Vorrecht auch auf die später zugeschriebenen Grundstücke beziehen soll (RG. III, 160), oder Zugestehung sofortiger Zwangsvollstreckung (RG. X, 107). Es kann bei einer Hypothek vermerkt werden, daß der Gläubiger verpflichtet sei, der Landschaft, falls sie das Gut höher beleihen sollte, das Vorrecht einzuräumen (RG. XI, 164).

Ausgeschlossen von der Aufnahme in die Formel sind rein persönliche, das Hypothekenrecht nicht tangirende Befugnisse (vgl. Joh. 4 S. 170). Bei Eintragung von Aktentheilen ist auf die zu den Grundakten eingezeichneten Festsetzungen zu verweisen (§ 76 GBD.).

Eintragungen an der unrichtigen Stelle wirken ebenfalls (Turnau I S. 130 u. 754; Willenbücher S. 187. — WM. Rocholl I S. 211; Joh. 4 S. 317).

Die Berichtigung der Titel der Grundbuchblätter oder der ersten Abtheilungen der Grundbuchartikel nach den jährlich eingehenden Anhängen der Flurbücher und Gebäudesteuerrollen soll durch den Grundbuchführer ohne Mitwirkung des Richters erfolgen (Art. 12 Ausf.-Verf. v. 2. September 1872; Verf. v. 5. Juni 1877 VI, VII). Es empfiehlt sich aber bei der Wichtigkeit der Materie, daß die Nachtragungen unter Kontrolle des Richters stattfinden und wird deshalb in der Praxis wohl vielfach der Weg eingeschlagen, daß die Nachtragung in Form von durch den Richter gezeichneten Verfügungen geschieht.

§ 44.

Bei allen Einschreibungen in das Grundbuch ist der Tag der Einschreibung anzugeben;¹⁾ die in die zweite und dritte Abtheilung einzutragenden Posten sind in jeder Abtheilung mit fortlaufenden Nummern zu versehen.²⁾ Die Einschreibungen sind im Grundbuch von dem Grundbuchrichter und dem Buchführer zu unterzeichnen.³⁾

1) Nach früherem Recht wurde der Tag der richterlichen Verfügung angegeben („eingetragen zufolge Verfügung vom . . .“); da aber nicht durch die Verfügung, sondern durch die Eintragung die Rechtsänderung eintritt, so ordnet die Grundbuchordnung an, daß der Tag der Einschreibung anzugeben sei. Welches der Tag der Einschreibung sei, darüber sind die Ansichten der Kommentatoren getheilt. Turnau (I S. 131) nimmt an, daß als Tag der Einschreibung derjenige gelten müsse, an welchem der Vermerk im Grundbuch von beiden Beamten unterschrieben wird. Deshalb müsse der Gerichtsschreiber zunächst den Vermerk ohne Datum und Unterschrift eintragen und dem Richter zur Prüfung vorlegen; alsdann müsse der Vermerk von beiden Beamten gleichzeitig vollzogen und erst hierbei der Tag der Vollziehung als Tag der Einschreibung vermerkt werden. Dieses Verfahren entspricht der bei Joh. 6 S. 322 abgedruckten Verfügung vom Just.-Min. v. 4. März und Kammergerichtsbeschuß vom 15. April 1876 (vgl. auch Dernburg und Hinrichs S. 128). Nach dieser Auffassung erscheint es zulässig, daß der Grundbuchführer, wenn er die Verfügung des Richters im Grundbuch ausführt, das Datum, welches in der Verfügung frei gelassen ist, einträgt und der Richter den Vermerk nachträglich bei der Prüfung desselben mit seiner Unterschrift vollzieht (Joh. 4 S. 58); dies Verfahren wird sich am meisten für die Praxis empfehlen.

Auch über die Wirkung der Unterschrift sind die Ansichten getheilt. Schulkenstein (3 Fragen aus dem preuß. Grundbuchrecht S. 61 ff.) erachtet die Unterschrift des Grundbuchführers allein für maßgebend und Achilles (S. 350) hält dafür, daß die Gültigkeit einer Einschreibung durch die Unterschrift weder des Richters noch des Grundbuchführers bedingt ist und sieht in ihr nur eine Ordnungsvorschrift. Damit stimmen überein Bahlmann (S. 306), Förster-Eccius (3 § 178 Not. 43) Dernburg (I § 197 Not. 17). — Rocholl (Rechtsfälle I S. 222) und Oberneck (S. 210) halten die Unterschrift für eine Bedingung der Gültigkeit. Turnau (I S. 132) spricht eine bestimmte Ansicht darüber nicht aus. Diesseits wird — ab-

weichend von der ersten Auflage — der Rocholl'schen Ansicht der Vorzug gegeben.

Der Akt der Einschreibung selbst ist der Anfang der Rechtswirkung (Förster *GBN.* S. 65); eine Zurückziehung dieser Rechtswirkung auf die mit der Präsentation des Antrages beginnende Thätigkeit des Gerichts ist unstatthaft (Turnau 1 S. 133).

2) Die Nummernfolge der Eintragungen ist nur der Ordnung wegen vorgeschrieben und auf die Rangordnung von keinem Einfluß; letztere bestimmt sich gemäß §§ 17, 34 *EG.* nach der örtlichen Aufeinanderfolge (Achilles S. 350).

3) Die Vollziehung der Eintragungsvermerke durch den Richter und Buchführer soll zur Kontrolle der Echtheit der Vermerke dienen und mit dem vollen Namen der Beamten erfolgen (Werner 2 S. 154 u. 169; 1 S. 47). Ueber die Wirkung der Unterschrift s. Anm. 1.

Auch die Einschreibungen in der Landgüterrolle sind in dieser Weise zu unterzeichnen.

Da die Tabellen eine „wörtliche“ Abschrift der Grundbuchblätter sein sollen (§ 18 *GBD.*), so sind die Eintragungsvermerke auch in der Tabelle von den Beamten zu unterschreiben (vgl. Anm. 2 zu § 18 *GBD.*). Diejenigen, welche die Unterschriften allerdings nicht für wesentliche Requisite zur Gültigkeit der Eintragungen halten, werden von diesem Postulat Abstand nehmen.

§ 45.

Aus mehreren Eintragungsgesuchen für dasselbe Grundstück erfolgt die Eintragung in der durch den Zeitpunkt der Vorlegung¹⁾ der Gesuche bei dem Grundbuchamt bestimmten Reihenfolge, und aus gleichzeitig vorgelegten Gesuchen zu gleichem Recht, wenn nicht in denselben eine andere Reihenfolge²⁾ bestimmt ist.³⁾

1) In erster Linie entscheidet über die Reihenfolge mehrerer Eintragungen auf dasselbe Grundstück der Wille des Betheiligten (Anm. 2). Ist darüber nichts bestimmt, so ist die Vorlegung der Gesuche bei dem Amtsgericht entscheidend für die Reihenfolge und die Vorlegung wird wiederum durch die Präsentation festgestellt. Gleichzeitig, sei es durch die Post, seien es offen eingehende Gesuche, müssen auch gleichzeitig präsentiert werden (Turnau 1 S. 139; Förster-Eccius 3 § 184 Anm. 18; Achilles S. 352; Willenbücher S. 211. — *AM.* Dernburg 1 § 200 Anm. 3). Die durch die Eintragung festgestellte Reihenfolge wird meistens nur im Wege des Prozesses anfechtbar sein (*RG.* III, 86). Soweit nicht Rechte Dritter, die im redlichen Glauben an die Richtigkeit des Grundbuchs erworben sind, entgegenstehen, ist auch die Beschwerde dagegen zugelassen (*RG.* X, 98; Turnau 1 S. 148).

Unvollständige Anträge, welche eine Eintragung oder Löschung nicht sofort zur Folge haben können, sind zurückzuweisen. Wird der Anstand demnächst gehoben, so ist das neue Präsentatum maßgebend, nicht das ursprüngliche, und die inzwischen etwa eingegangenen vollständigen Anträge haben die Priorität.

Dieser Grundsatz wird mit Ausnahme von Dernburg und Hinrichs (1 S. 122) allseitig anerkannt. Zwischenverfügungen, zu denen der Grundbuchrichter aber nicht verpflichtet, sondern nur berechtigt ist (RG. XII, 139), können nur dann zugelassen werden, wenn es sich um eine unwesentliche Ergänzung handelt (Zoh. 4 S. 450; Turnau 1 S. 141 ff.; auch RG. X, 98 u. XII, 96).

Wird dagegen eine vom Grundbuchrichter zurückgewiesene Eintragung in der Beschwerdeinstanz angeordnet, so gebührt der Eintragung die durch die erste Präsentation bestimmte Stelle in der Reihenfolge (Zoh. 4 S. 150, 162; 7 S. 213). Der Grundsatz des § 45, daß der Zeitpunkt der Vorlegung über die Priorität entscheidet, findet auch stricte Anwendung, wenn es sich um eine Kollision der Eintragung des Eigenthums mit solchen in Abth. III handelt (vgl. die bezügl. dieses Grundsatzes bei Turnau 1 S. 145 ff. enthaltenen Beispiele, auch wegen des besitzenden wahren Eigenthümers neben dem vor dem 1. Oktober 1872 eingetragenen).

Die Verpflichtung des Grundbuchrichters, aus den Grundakten festzustellen, ob der eingetragene auch der wahre Eigenthümer ist, besteht nicht mehr (RG. V, 125).

2) Der die Eintragung bewilligende Eigenthümer kann über die Reihenfolge mehrerer Eintragungen auf dasselbe Grundstück aus gleichzeitig vorgelegten Gesuchen frei bestimmen, doch muß dies in beglaubigter Form geschehen. Er kann auch einer erst künftig einzutragenden Post die Priorität vorbehalten; diese später einzutragende Post muß aber genau nach Betrag und Nebenleistungen bestimmt sein. Es bedarf dann, wenn jener Vorbehalt zur Ausführung kommt, nicht noch einer besonderen Prioritäts-Einräumung; im Grundbuch werden aber die erforderlichen Vermerke gemacht (vgl. Wolff S. 50, 102).

3) Wegen Konkurrenz jährlicher Hebungen von unbestimmter Dauer mit Hypotheken-Kapitalien und sonstiger besonderer Fälle vgl. Turnau 1 S. 145 ff. u. ObL. 59 S. 429; 65 S. 454; 67 S. 133.

Für die Rangordnung der im Zwangsversteigerungsverfahren auf das Kaufgeld angewiesenen Forderungen bleibt die bisherige Priorität maßgebend (§§ 23, 29, 117, 123⁴ ZwBG.).

§ 46.

Der Grundbuchrichter ist verpflichtet, die Rechtsgültigkeit der vollzogenen Auflassung, Eintragungs- oder Löschungsbewilligung 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.

Mängel des Rechtsgeschäfts, welches der vollzogenen Auflassung, Eintragungs- oder Löschungsbewilligung zu Grunde liegt, berechtigen nicht, die beantragte Eintragung oder Löschung zu beanstanden.

Das durch die frühere Gesetzgebung geschaffene sogenannte Legalitätsprinzip ist durch § 46 GBD. nicht aufgehoben, sondern nur beschränkt (Förster GBN. S. 61). Der Grundbuchrichter darf sich der Entscheidung über einen an ihn gebrachten Eintragungsantrag nicht entziehen (RS. III, 77), sondern hat das den Anträgen zu Grunde liegende Material, soweit ihm noch Officialprüfungen obliegen, nach den gesetzlichen Auslegungsregeln zu würdigen (RS. V, 200; VI, 140; VII, 129). Etwaige künftige Schwierigkeiten, welche für die Interessenten entstehen könnten, berechtigten nicht zur Ablehnung (RS. III, 139; IV, 171), ebensowenig der Umstand, daß die beantragte Maßnahme in den Grundbuchgesetzen nicht ausdrücklich zugelassen ist (RS. VII, 91). Auf der anderen Seite steht ihm die ausschließliche Entscheidung darüber zu, ob Anträge auf Eintragung begründet sind, der Prozeßrichter hat hierüber nicht zu entscheiden (RS. V, 144, 188).

Da die Rechtsgültigkeit der Bewilligungen nach Form und Inhalt zu prüfen ist, hat der Richter insbesondere folgende Punkte festzustellen:

- a) Die Identität der Personen. Sind die Erschienenen dem Richter persönlich nicht bekannt, so müssen entweder Rekognoszenten zugezogen, oder die Identität auf eine andere zuverlässige Weise festgestellt werden. Die Art der Feststellung soll aus dem Protokoll ersichtlich sein (§§ 23, 43 II 2 AGD.), doch ist dies nicht absolut erforderlich. Rekognition durch einen Mitkontrahenten ist ungenügend (Reskr. v. 13. April 1829 bei Rönne Erg. zu § 23 II 2 AGD.).

Soll eine Eintragung auf Grund einer von einem Notar oder anderen Richter aufgenommenen Urkunde erfolgen, in der über die Identität der Personen nichts vermerkt ist, so kann die Eintragung beanstandet werden (vgl. § 48 III 7 AGD.), doch kann sie auch vorgenommen werden, da der Schluß nicht ohne Weiteres berechtigt ist, daß der Notar seine Pflicht verletzt habe. Der Vermerk in solcher Urkunde: „Von unzweifelhafter Identität“ oder „glaubhaft bekannt geworden“ erscheint aber ausreichend (Zoh. 4 S. 62 ff., wo 3 Entscheidungen abgedruckt sind, in denen es für ausreichend erklärt ist und eine, welche es nicht für ausreichend hält). In einer notariellen Urkunde brauchen die Umstände, welche dem Notar die Ueberzeugung von Identität der betreffenden Personen verschafft haben, nicht angegeben zu sein (RS. VIII, 41).

- b) Die Legitimation. Dieselbe ist nur dann zu prüfen, wenn die Beteiligten nicht in Person, sondern durch Bevollmächtigte handeln. Die Prüfung und Feststellung der Legitimation ist im Protokolle zu vermerken und die Vollmacht oder eine begl. Abschrift derselben bei den Akten zu behalten (§§ 24, 43 II 2 AGD.). Für die Vollmachten selbst auch für solche zur Auflassung genügt die Beglaubigungsform des § 33 GBD. (RS. I, 97). Die Prüfung hat sich auch darauf zu erstrecken, ob der Bevollmächtigte im konkreten Fall berechtigt ist, von seiner Vertretungsbefugniß Gebrauch zu machen, oder ob nicht etwa eine Kollision seiner Interessen mit denen des Machtgebers vorliegt (RS. XI, 165).

Die zur Auflassung erteilte Vollmacht erlischt aber durch den

Tod des Machtgebers auch dann, wenn darin ausdrücklich die Fortsetzung derselben nach dem Tode bestimmt ist (R.O. II, 75, vgl. jedoch Anm. 2 zu § 37). Die Prozeßvollmacht reichte bisher zu dem Antrage auf Eintragung der vollstreckbaren Forderung des Gläubigers nicht aus (R.O. II, 121). Diese Beschränkung erscheint jetzt durch § 12 ZwVS. beseitigt (vgl. Jäckel S. 79).

Zur Eintragung einer Pfändung oder Ueberweisung einer eingetragenen Forderung bedarf es einer beglaubigten Vollmacht (Turnau I S. 118 Anm. 11). Testamentarerfutores bedürfen zur Abtretung von Nachlasshypotheken einer im Testament erteilten Spezialvollmacht (a. a. D. 121), ebenso zur Veräußerung von Nachlassgrundstücken (R.O. VI, 80). Lösungsanträge können sie auch ohne vorherige Eintragung der Erben stellen (R.O. IV, 188).

- c) Die Handlungsfähigkeit. Es ist zu prüfen, ob die erklärenden Personen die gesetzlichen Fähigkeiten besitzen, oder ob es des Beitritts oder der Einwilligung einer dritten Person, oder Genehmigung einer Behörde bedarf (§§ 25, 26 II 2 A.D.). Findet sich bei dieser Prüfung ein Anstand, so wird die Aufnahme bis zur Behebung desselben abgelehnt (§ 27 a. a. D.). Jedoch erstreckt sich die Pflicht des Grundbuchrichters nicht so weit, daß er die auf Grund einer letztwilligen Verfügung beantragte Eintragung von Rechten deshalb ablehnen dürfte, weil die Befugnis des Testators zu der fraglichen Verfügung rechtlich zweifelhaft ist (R.O. I, 94), oder weil er Bedenken über die Tragweite einer nach Maßgabe einer letztwilligen Verfügung einzutragenden Beschränkung hat (R.O. III, 139).

Vgl. die vom Kammergericht in dieser Beziehung aufgestellten Grundsätze bei Jastrow S. 89 ff. Rechtsgrundsatz 209—252.

Der Vormund bedarf zur Vertretung seiner Mündel bei der an sie erfolgenden Auflassung eines von ihrem Erblasser erkauften Grundstücks keiner vormundschaftsgerichtlichen Ermächtigung (R.O. II, 100), ebensowenig der Vater als gesetzlicher Vertreter seiner Kinder (a. a. D. III, 106). Der Grundbuchrichter hat darüber zu entscheiden, ob ein Fall vorliegt, in dem ein Gegenvormund zu bestellen ist (a. a. D. VII, 123).

Die Bestimmungen der §§ 198 ff. II 1 A.N. sind nicht aufgehoben (ObL. 66 S. 92), daher bedarf auch ein Verzicht einer Ehefrau auf das Hypothekenrecht an Theilen des ihr verpfändeten Grundstücks ihres Ehemanns der gerichtlichen Form (R.O. II 154). Ob die Genehmigung des Veräußerungsvertrages die Ermächtigung zur Auflassung ersetzt, ist quaestio facti. Die Grundbuchbehörden haben in jedem einzelnen Falle aus dem Inhalt der Urkunde festzustellen, ob der Genehmigung des Veräußerungsgeschäftes zugleich die Genehmigung der Auflassung zu entnehmen ist (R.O. III, 108; vgl. übrigens R.O. II, 99).

- d) Das Verfügungsrecht des Antragstellers. Dasselbe muß dem Grundbuchrichter nachgewiesen werden. Dieser ist auch befugt, etwaige ihm bekannte die Veräußerungsbefugnis beschränkende Thatfachen zu berücksichtigen (R.O. IV, 151; VI, 91, 149; X, 295 u. 85).

Die Frage, ob der als Alleineigenthümer eingetragene Ehegatte in Gütergemeinschaft lebt, ob er verheirathet und güterrechtliche Beschränkungen vorliegen, hat der Grundbuchrichter nicht zu prüfen (Zoh. 8 S. 197; RS. I, 62; X, 292). Ueber gerichtskundige Thatfachen, die von den Parteien übersehen sind, müssen zunächst diese gehört werden (a. a. O. V, 95). Dies ist nirgends vorgeschrieben (Achilles S. 356). Bezügl. der Erklärungen von Ehefrauen siehe RS. II, 154; V, 137; X, 121; XIII, 156.

- e) Der Titel. Derselbe ist lediglich die Bewilligung der Eintragung oder der Löschung. Das zu Grunde liegende obligatorische Rechtsverhältniß ist der Beurtheilung der Parteien zu überlassen (RS. VI, 89). Auch darf eine Eintragung nicht wegen Zweifel an dessen Bedeutung oder Bedenken über seine Tragweite abgelehnt werden (a. a. O. III, 79, 139; VII, 126; VIII, 66). Eine Prüfung der betreffenden Urkunde ist also nicht erforderlich, auch wenn dieselbe überreicht wird; sie ist allerdings auf der anderen Seite auch nicht verboten, der Richter kann sich vielmehr mit den Betheiligten in Erörterungen über das ihm aufgedeckte Rechtsgeschäft einlassen, nur verpflichtet dazu ist er nicht (Förster OBK. S. 61). Wird eine Schulurkunde zur Eintragung einer Hypothek überreicht (§ 19¹ GS.), so hat sich die Prüfung nach der in der Praxis vorherrschenden Meinung darauf zu beschränken, ob die Person des Gläubigers übereinstimmend angegeben ist, ob der Schuldgrund mit dem Inhalt der Eintragungsbewilligung und der Umfang der Forderung übereinstimmt und ob die Person des Schuldners identisch ist (Zoh. 8 S. 215; RS. I, 72; III, 144; Turnau 1 S. 157; Willenbücher S. 192).

Unter Schulurkunde ist nur diejenige Urkunde zu verstehen, welche sich unmittelbar über den Schuldgrund verhält (RS. XI, 156).

§ 47.

Die für die Kreditinstitute¹⁾ ergangenen statutenmäßigen Vorschriften über die Aufnahme, Eintragung und Löschung der Pfandbriefdarlehne, sowie über die Umschreibung eingetragener Forderungen in Pfandbriefdarlehne und die Umwandlung der Pfandbriefe bleiben unberührt.²⁾

1) Die Kreditinstitute sind geschaffen worden, um den Landwirthen und in späterer Zeit auch den städtischen Grundbesitzern Kapitalien zu möglichst vortheilhaften Bedingungen zu verschaffen und gegen ungezeitige Kündigungen zu garantiren. Zu diesen Instituten gehören in erster Linie die Landschaften, für welche vom Könige bestätigte Landschaftsreglements bestehen. Diese Institute geben den Gutsbesitzern Geld gegen Pfandbriefe, oder wie es neuerdings üblich ist, gegen hypothekarische Eintragung eines Pfandbriefdarlehns und nehmen das Geld auf, wofür die dem Verbande angehörigen Gutsbesitzer gemeinschaftlich haften. Das Kredit-Institut ist dem Inhaber der Pfandbriefe gegenüber, der Besitzer des bepfandbrieften Gutes dem Institute gegenüber Schuldner. Die

Pfandbriefe sind Geldpapiere auf den Inhaber und als solche nicht Zahlungsmittel, nicht zersässel und nur durch Uebergabe übertragbar (Cecius I S. 574, 570, 640 Anm. 59). Die Zentralbehörde für alle landschaftlichen Kredit-Institute ist das Ministerium für landwirthschaftliche Angelegenheiten (Erlaß v. 10. September 1874, GS. S. 310). In jeder Provinz befindet sich ein General-Landschafts-Direktorium für die obere Leitung und Verwaltung. Unter demselben führen die eigentlichen Geschäfte die Provinzial-Landschafts-Direktionen (die in Schlesien z. B. Fürstenthums-Kollegien, in Posen Provinzial-Direktionen genannt werden).

Der Beitritt steht jedem nach dem Reglement dazu berechtigten Grundbesitzer frei, der Austritt ist stets gestattet (Turnau I S. 159). Zu den dem § 47 unterworfenen Kredit-Instituten gehören folgende:

- a) die Schlesische Landschaft (Regl. v. 9./15. Juli 1770, — Rabe Bd. 11 S. 592, — v. 22. November 1858, GS. S. 583);
- b) die Kur- und Neumärkische Landschaft (Regl. v. 14. Juni 1777, Allerh. Erlaß v. 15. März 1858, GS. S. 73 — und Allerh. Erlaß v. 20. Januar 1870, GS. S. 70);
- c) die Pommersche Landschaft (Regl. v. 13. März 1781; revid. Regl. v. 26. Oktober 1857, GS. S. 979);
- d) die Westpreussische Landschaft (Regl. v. 19. April 1787; Erlaß v. 18. Mai 1864, GS. S. 314; Erlaß v. 8. Mai 1868, GS. S. 498);
- e) die Ostpreussische Landschaft (Regl. v. 16. Februar 1788 und v. 28. Februar 1859, GS. S. 90);
- f) das Kgl. Kredit-Institut für Schlesien (GS. v. 1835 S. 101);
- g) die ständische Darlehnskasse für die Provinz Schlesien in Breslau (GS. v. 1844 S. 609);
- h) der neue landschaftliche Kreditverein für die Provinz Posen (GS. v. 1857 S. 326, Regl. v. 5. November 1866, GS. S. 671);
- i) die neue Westpreuß. Landschaft (GS. v. 1861 S. 206);
- k) der landschaftliche Kreditverband der Provinz Sachsen (GS. v. 1864 S. 353);
- l) das Kredit-Institut für die preussische Ober- und Niederlausitz (GS. v. 1865 S. 1056);
- m) der Pommersche Landkreditverband (GS. v. 1871 S. 353);

Die ad b, c, d, e, i, k, l und m genannten Institute haben sich im Jahre 1873 unter der Bezeichnung „Zentral-Landschaft für die Preussischen Staaten“ vereinigt, geben aber trotzdem auch noch Pfandbriefe als Einzel-Institute aus.

Von Städtischen Pfandbriefs-Instituten sind zu nennen:

- n) Pfandbrief-Institut für Berlin (GS. v. 1868 S. 450);
- o) der Danziger Hypotheken-Verein (GS. v. 1869 S. 37).

Von genehmigten Aktiengesellschaften:

- p) die erste Preuß. Hypotheken-Aktien-Gesellschaft in Berlin (GS. v. 1864 S. 241);
- q) die Preuß. Hypotheken-Aktien-Bank in Berlin (GS. v. 1864 S. 285, 312, v. 1874 S. 7);
- r) die pommersche Hypotheken-Aktien-Bank in Röslin (GS. v. 1866 S. 703);

- s) die Preuß. Boden-Kredit-Aktien-Bank in Berlin (GS. v. 1869 S. 121 ff., 152);
- t) die Preuß. Zentral-Boden-Kredit-Aktiengesellschaft in Berlin (GS. v. 1870 S. 253 ff.);
- u) die Deutsche Hypotheken-Aktiengesellschaft (GS. v. 1872 S. 557).

Endlich sind noch auf Grund des Gesetzes v. 13. Mai 1879 (GS. S. 367) die Landeskultur-Rentenbanken den bisherigen Kredit-Instituten hinzugetreten.

2) Die bei dem Grundbuchamt vorzunehmenden Operationen richten sich lediglich nach den betreffenden Reglements, auch die Vorschriften über Bildung der Hypotheken-Urkunden (Zoh. 5 S. 166, RG. I, 84; vgl. Ann. zu § 131). Es werden sogar die Eintragungs- und Umschreibungsformeln in der Regel von den Kredit-Instituten, um Gleichmäßigkeit in ihren Urkunden zu erzielen, wörtlich angegeben.

Altlandschaftliche Pfandbriefe können auf Antrag des Kredit-Instituts in ein Pfandbriefsdarlehn umgeschrieben werden; in diesem Fall werden die Pfandbriefe kassirt und aus dem Antrage, der Schuldburkunde und einem Hypothekenbriefe das neue Instrument gebildet. Bei dem Antrage auf Löschung werden die im Landschaftsregister gelöschten, mit dem Kassationsvermerk versehenen Pfandbriefe überreicht. Die Bestimmungen der G.D. und des GS. kommen nur insoweit zur Anwendung, als sie mit den Vorschriften der Reglements sich vereinigen lassen; so gelten z. B. die §§ 23, 24 GS. auch für Pfandbriefsdarlehne (Turnau I S. 160; RG. IX, 83). Vgl. die Beispiele bei Wolff S. 132—147. Den Umfang der Haftbarkeit des Grundstücks regelt auch hier § 30 GS. (RG. 20 S. 220).

Die bei den Instituten angestellten Syndici haben die Befugniß, Urkunden mit der Glaubwürdigkeit von Notariatsakten aufzunehmen, jedoch bezieht sich diese Befugniß nur auf Urkunden, in welchen für Pfandbriefsdarlehne Hypothek, oder für Vorschüsse Sicherheit bestellt wird (RG. III, 95 u. XIV, 117).

2. Eintragung des Eigenthümers.

§ 48.

Der Grundbuchrichter darf die Auflassungserklärung erst entgegennehmen, wenn er nach Prüfung der Sache¹⁾ dafür hält, daß der sofortigen Eintragung des Eigenthums ein Hinderniß²⁾ nicht entgegensteht.

In der Auflassungserklärung können die Betheiligten das Rechtsgeschäft, welches der Auflassung zu Grunde liegt,³⁾ 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 unmittelbar⁴⁾ an die Auflassung anschließen.

1) Die Prüfung der Sache hat sich zu erstrecken:

- a) auf die eigene Zuständigkeit des Richters (§ 2 C.O. Anm. 3);
- b) auf die Legitimation der Betheiligten, z. B. wenn Bevollmächtigte die Auflassung erklären wollen (vgl. Anm. 5 zu § 2 C.O.);
- c) auf die Veräußerungsfähigkeit des Grundstücks, z. B. ob es überhaupt ein Grundbuchblatt hat, ob Veräußerungsverbote oder Beschränkungen in Abth. II eingetragen sind.

An sich hindern übrigens Eintragungen in Abth. II nicht den Eigenthümer, über das Grundstück zu verfügen (vgl. § 8 C.O. Anm. 2 und R.G. II, 110), oder ob die Zustimmung dritter Personen dazu erforderlich ist, wie bei Fideikommissen;

- d) auf die Handlungsfähigkeit resp. Veräußerungsbefugniß und Erwerbsfähigkeit des Veräußerers und Erwerbers.

In der Veräußerungsbefugniß sind beschränkt: der Fiskus in Ansehung der Domänen; die Kreise nach Maßgabe der betr. Kreisordnungen; die Stadtgemeinden gemäß der Kreisordnungen und des Zuständigkeitsgesetzes vom 1. August 1883; die Landgemeinden nach Maßgabe der Landgemeinde-Ordnungen (für die 7 östlichen Provinzen vom 3. Juli 1891); die Kirchengemeinden und geistlichen Gesellschaften auf Grund einzelner — bei Achilles S. 362 aufgezählter — Gesetze; die Synagogengemeinden; die Schulen (vgl. R.G. XI, 120; XII, 68); die milden Stiftungen; die Freimaurerlogen; die Zünfte und Innungen; Ehefrauen, Kinder und Bevormundete.

In der Erwerbsbefugniß sind beschränkt: der Reichsfiskus (Ges. v. 5. Mai 1873); der Staat (R.D. v. 21. Februar 1845; R.G. V, 121); Korporationen (§§ 81, 82 II 6 A.R.); Ehefrauen, Kinder und Bevormundete; Standesherrn (§ 63 Znsf. v. 30. Mai 1820); Staatsforstbeamte (R.D. v. 5. September 1821); Bergbeamte (§ 195 Berggesetz v. 24. Juni 1865); Aerzte rücksichtlich der Apotheken (Reskr. v. 28. Februar 1786); Mönche und Nonnen (§§ 1199—1208 II 11 A.R.).

Bezüglich des Falles, wenn die Genehmigung einer Aufsichtsbehörde zur gültigen Veräußerung erforderlich ist vgl. Anm. 4 zu § 2 C.O.

- e) endlich darauf, ob der, welcher die Auflassung erklären will, auch als Eigenthümer der betreffenden Grundstücke eingetragen ist.

Nachdem das Reichsgericht in konstanter Praxis ausgesprochen hat, daß derjenige, welcher gegen Entgelt und in gutem Glauben an die Richtigkeit des Grundbuchs von einem eingetragenen Besitzer, der das Eigenthum vor dem 1. Oktober 1872 nach den bisherigen Vorschriften durch Titel und Uebergabe erworben hat und seinen Besitztitel hat berichtigen lassen — demjenigen gleichsteht, der nach dem 1. Oktober 1872 auf Grund der Auflassung Eigenthümer geworden ist, ist die bisherige Streitfrage fortgefallen, ob der Grundbuchrichter zu prüfen hat, ob neben dem eingetragenen Eigenthümer etwa noch ein sog. wahrer Eigenthümer vorhanden ist (Turnau I S. 177).

2) Als Hinderniß gilt nicht: eine verwickelte Gestaltung der Abth. III (RG. IV, 152), die Pfändung des Anspruchs auf Eigenthumsübertragung (a. a. O. III, 119), oder ein nach der Auflassung eingehender Antrag auf Eintragung einer Vormerkung gegen den bisherigen Eigenthümer (Zoh. 3 S. 121).

3) Auf das der Auflassung zu Grunde liegende Rechtsgeschäft braucht der Grundbuchrichter keine Rücksicht zu nehmen, jedenfalls ist er einer Prüfung des etwa überreichten Kaufvertrages überhoben, auch wenn ihn die Parteien vorlegen (Förster-Eccius 3 S. 274 Anm. 52). Für ihn genügt „der auf Eigenthumsübertragung gerichtete Wille des Veräußerers verbunden mit dem auf Eigenthumserwerb gerichteten Willen des Erwerbers, welcher in Auflassung seinen formell bestimmten Ausdruck findet.“ Da jedoch die Anfechtung der Auflassung auf Grund des Rechtsgeschäfts statthaft ist (§ 10 CG.), so wird es für die Kontrahenten von Wichtigkeit sein, den Beweis des Rechtsgeschäfts durch Ueberreichung der darüber erteilten Urkunde zu den Grundakten zu sichern, wozu sie nach § 48² GBD. befugt sind (Förster GBR. S. 72 ff.). Der Richter hat insofern auch ein Interesse an Einreichung der den Auflassungen zu Grunde liegenden Kaufverträge, als nach § 2 des Stempelgesetzes vom 5. Mai 1872 der Auflassungsstempel nicht erhoben wird, wenn die das Veräußerungsgeschäft enthaltende an sich in stempelpflichtiger Form ausgestellte Urkunde vorgelegt wird (vgl. auch die Anweisung vom 19. September 1872, BMBL. 1873 S. 22).

4) Unter der unmittelbar an die Auflassung sich anschließenden Eintragung kann in der Praxis nur verstanden werden, daß die Eintragung so bald als möglich nach der erklärten Auflassung erfolgen soll (Zoh. 3 S. 82), insbesondere, daß dazwischen ein anderer auf den Eigenthumserwerb oder auch auf Aenderung des Hypothekenstandes bezüglicher Akt von dem Grundbuchamt nicht zugelassen werden soll (RG. I, 75; Förster-Eccius 3 S. 273 Anm. 49; RG. v. 25. November 1891 BMBL. 1872 S. 197). Zur Einschreibung „im Beisein der Betheiligten“, wie sie in den Motiven vorausgesetzt wurde, wird es wohl bei allen Grundbuchämtern an Zeit fehlen. Veränderungen, welche in der Zeit zwischen Auflassung und Eintragung z. B. in der Person des Veräußerers und Erwerbers durch Tod oder Erwerbsunfähigkeit eintreten, sind nicht zu berücksichtigen (Turnau 1 S. 183; Achilles S. 30; Förster-Eccius 3 S. 272; Förster GBR. S. 81 ff.).

Einem Antrage auf Anberaumung eines besonderen Termins zur Vornahme der Auflassung wird besonders dann stattzugeben sein, wenn die Feststellung der Legitimation oder dergl. noch Erörterungen erfordert (Turnau 1 S. 180); sind einzelne Tage der Woche als Grundbuchtage bestimmt, braucht solchem Antrage nicht entsprochen zu werden (Zoh. 7 S. 160). Beschwerden über Abweisung des Antrages sind im Aufschlagswege zu erledigen (RG. XI, 16 u. 115).

Ergiebt die Prüfung der Rechtsgültigkeit der vollzogenen Auflassung ein Hinderniß für die beantragte Eintragung des neuen Erwerbers, so ist dieselbe nur von der Beseitigung des Hindernisses, nicht von einer Wiederholung der Auflassung abhängig zu machen (RG. I, 69).

In solchen Fällen ist die Auflassung keineswegs bis zur Eintragung wirkungslos (R.O. VIII, 73).

An sich gewährt die Entgegennahme der Auflassung keinen Rechtsanspruch auf Eintragung (R.O. V, 117).

§ 49.¹⁾

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.²⁾

1) Der § 49 gilt nur in den Landestheilen, in denen das ALR. Gesetzeskraft hat, mit Ausschluß des Eichsfeldes und in Neu-Vorpommern und Rügen.

2) Das bisherige Recht findet in 2 Fällen Anwendung:

- a) wenn ein Grundstück, welches bereits im Grundbuch eingetragen ist, vor dem 1. Oktober 1872 freiwillig veräußert worden ist, ohne daß der Erwerber sich als Eigenthümer hatte eintragen lassen;
- b) wenn ein Grundstück, welches nach dem 1. Oktober 1872 freiwillig veräußert werden soll, ein Grundbuchblatt noch nicht hat, und auch noch nicht erhalten kann.

Ad a. Zum Eigenthumserwerb vor dem 1. Oktober 1872 gehören Titel und Uebergabe. Doch kann ein privatschaftlicher Veräußerungsvertrag durch ein gerichtliches oder notarielles Anerkennniß auch nach dem 1. Oktober 1872 ergänzt werden, selbst wenn der Privatvertrag nicht mehr vorhanden ist (Zoh. 3 S. 124; R.O. IV, 155; Tarnau 1 S. 284, jetzt auch Achilles S. 367).

Ist die Uebergabe vor dem 1. Oktober 1872 nicht erfolgt, so kann sie nach diesem Zeitpunkt nicht nachgeholt werden, alsdann bedarf es vielmehr der Auflassung; ebenso bedarf es der Auflassung bei nur mündlich geschlossenen Kaufverträgen.

Der Grundbuchrichter hat die Urkunden, auf Grund deren sich der Erwerb des Eigenthums vor dem 1. Oktober 1872 vollzogen hat und die ihm in Ausfertigung einzureichen sind, nach allen Richtungen hin zu prüfen (§ 59 und §§ 11—13 Hyp.-Ordn. II). Er hat unter Anderem festzustellen, ob das betreffende Grundstück überhaupt veräußert, oder dem Verkehr durch das Gesetz oder Privatverfügung entzogen ist (vgl. §§ 21, 22 II 14; §§ 1, 3 II 16; § 229 II 15; § 170 II 11; § 534 I 12 ALR.); ob der Veräußerer veräußerungs- und der Erwerber erwerbsfähig ist (vgl. §§ 1109 ff. II 11; § 468 II 8; §§ 22, 24 I 11 ALR.; R.D. v. 29. Februar 1812, G.S. S. 16; R.D. v. 5. September 1821, G.S. S. 158); oder ob die Erwerbsurkunde gerichtlich oder notariell aufgenommen ist (§ 60 II Hyp.-Ordn., vgl. auch Tit. 1—4, II AOD.), und die gesetzlichen Erfordernisse vorhanden sind. Die Verpflichtung zur Ableistung des Homagialeides behufs Er-

werbung von Rittergütern ist durch Gesetz vom 28. Mai 1874 (GS. S. 195) aufgehoben.

Der Beweis des Titels kann durch ein rechtskräftiges Ausschlußerkennniß gemäß Ges. v. 7. März 1845 (GS. S. 160) ersetzt werden, wenn der seine Eintragung nachsuchende Eigenthümer das Grundstück bereits vor dem 1. Oktober 1872 nach den bisherigen Vorschriften, oder wenn er es außerhalb der Fälle der freiwilligen Veräußerung erworben hatte. Das Gesetz kann nur noch analoge Anwendung finden (Turnau 1 S. 214; Achilles S. 367; Förster-Eccius 1 § 58 Anm. 11). Dernburg (§ 189) hält die Bestimmungen des Gesetzes für allgemein fortgeltend, ähnlich das Kammergericht (V, 113).

Das Aufgebotsverfahren richtet sich jetzt nach den Bestimmungen der GPD. (vgl. §§ 27, 24, 25 AB. z. GPD. und §§ 823 ff. GPD.).

Ad b. Es ist im zweiten Satz des § 49 lediglich von dem Fall die Rede, wenn es zur Zeit unmöglich ist, ein Grundbuchblatt anzulegen. Daher ist die Anwendbarkeit ausgeschlossen, wenn die Grundbücher eines Bezirks zerstört sind und das Gesetz über die Wiederherstellung noch nicht erlassen ist (§ 132 GPD.), ebenso ist die Anwendbarkeit ausgeschlossen, wenn irgend ein anderes Hinderniß der Eintragung des Eigenthums entgegensteht. Die Anwendung der Spezialbestimmung des § 49 soll nur eine „restriktive“ sein (Werner 2 S. 49, 155, 171, 189; Turnau 1 S. 205; DBL. 77 S. 269).

Der Erwerber eines noch nicht in das Grundbuch übernommenen Grundstücks kann dasselbe veräußern und der neue Erwerber die Anlegung des Blattes bewirken (RG. V, 107).

§ 50.

Wo Gütergemeinschaft unter Eheleuten gilt, ist dieses Rechtsverhältniß auch auf den Antrag eines Ehegatten im Grundbuch zu vermerken.¹⁾

Bei fortgesetzter Gütergemeinschaft²⁾ ist das Miteigenthum der Kinder auf den Antrag des überlebenden Ehegatten, der Kinder oder deren gesetzlicher Vertreter einzutragen.

1) Der § 50 findet Anwendung auf alle Arten der Gütergemeinschaft; über die Geltung derselben vgl. Anm. 1 zu § 16 GPD. Die Eintragung muß das gütergemeinschaftliche Verhältniß hervorheben (z. B. mit den Worten in Abth. I Sp. 1 hinter dem Namen „in Gütergemeinschaft verheirathet mit“).

Jeder der beiden Ehegatten ist auch ohne Zustimmung des anderen zur Stellung des Antrages befugt. Die eheliche Gütergemeinschaft begründet kein Miteigenthum im Sinne des Titels 17 I ABN. und des § 21 GS. (Joh. 8 S. 198; RG. bei Gruchot 26 S. 1005).

Der Antrag eines im Grundbuch eingetragenen Ehegatten bedarf da, wo gesetzliche Gütergemeinschaft besteht, nicht des Nachweises der Verheirathung durch Einreichung der Heirathsurkunde, bei vertragsmäßig eingeführter Gütergemeinschaft bedarf es dagegen der Einreichung

des darüber aufgenommenen gerichtlichen (vgl. § 356 II 1 A.R.) Vertrages (Turnau I S. 216; Bahlmann S. 337).

2) Dieselbe wirkt nur, wenn sie im Grundbuch eingetragen ist (R.G. X, 292).

Da nach §§ 634, 653, 656 II 1 A.R. die Gütergemeinschaft der Eheleute durch den Tod des einen von ihnen geendigt wird, besteht thatsächlich im Geltungsbereich des Landrechts die fortgesetzte Gütergemeinschaft nicht; es liegt vielmehr in solchem Falle gewöhnliches Miteigenthum vor. Dagegen tritt in der Provinz Westphalen nach dem Gesetz vom 16. April 1860 (S.G. S. 165) ein besonderes Rechtsverhältniß ein, über welches sich Turnau I S. 217 und 2 S. 373 ff. ausspricht. Für das Gebiet des rheinischen Rechts ist § 24 S.G. ersetzt durch § 24 Einf.Ges. (R.G. XII, 76).

§ 51.

Die Eintragung des Eigenthums gesetzlicher Erben an den zur Erbschaft gehörigen Grundstücken erfolgt auf Grund einer Erbbescheinigung des zuständigen Richters.¹⁾

Beruhet das Erbrecht auf einem Erbvertrag²⁾ oder einem Testament,³⁾ so muß die letztwillige Verordnung oder ein nach § 39 bescheinigter Auszug aus derselben mit der Niederlegungs- und Verfündigungsverhandlung, oder den sonst zum Nachweise des Erbrechts erforderlichen Urkunden in Ausfertigung⁴⁾ beigebracht werden, sofern diese Urkunden dem Grundbuchrichter nicht in Urschrift vorliegen.⁵⁾

1) Erbbescheinigungen werden nach Maßgabe des Gesetzes vom 12. März 1869 (S.G. S. 473) von dem mit Bearbeitung der Nachlasssachen betrauten Amtsrichter ausgestellt (§ 26¹ A.O. z. S.V.G.).

Zur Stellung des Antrages ist im Gebiet des Landrechts bei ungetheilter Erbschaft jeder Miterbe berechtigt (R.G. XII, 74), ferner der Testamentsvollstrecker und ein Gläubiger des Erben, dessen Forderung vollstreckbar ist (§ 6⁴ Zw.V.G.). Im Gebiet des gemeinen Rechts kann ein Miterbe nur seine Eintragung bewirken (Achilles S. 371).

Eine ergänzende Erbbescheinigung ist erforderlich, wenn die Kinder, welche noch geboren werden sollen, zu Erben berufen sind (R.G. X, 55).

2) Bei Erbverträgen ist noch der Nachweis des Todes erforderlich, wenn die Kontrahenten gleich bei Abschluß desselben eine Ausfertigung erhalten haben, weil in diesem Falle keine Publikation stattfindet. Bei gerichtlich deponirten Erbverträgen und Testamenten ist der Nachweis des Todes nicht nöthig, weil sie mit der Publikationsverhandlung eingereicht werden müssen und die Publikation nicht ohne den Nachweis des Todes erfolgt (§ 208 I 12 A.R.). Der Ausfertigung der Niederlegungsverhandlung bedarf es nur bei schriftlich übergebenen Testamenten (§§ 104 ff. I 12 A.R.; Joh. 3 S. 82).

3) Privatschriftliche Verordnungen, worin Eltern die Grundstücke oder die Art der Theilung unter ihren Kindern festsetzen (§ 380 II 2 A.B.) bieten zur Eintragung an sich keine genügende Grundlage. Es muß hinzukommen der Nachweis des Todes des Erblassers und das gerichtliche oder notarielle Anerkennniß der Urkunde seitens der gesetzlichen Erben, welche sich als solche durch Erbbescheinigung zu legitimiren haben (Zoh. 7 S. 234; Turnau I S. 221).

Hinsichtlich der Privattestamente und privatschriftlichen Erbverträge im Gebiete des gemeinen Rechts ist durch die Einführungs Gesetze bestimmt,

daß Eintragungen oder Löschungen nur erfolgen können, wenn entweder durch eine öffentliche Urkunde die Echtheit der Privat-urkunde, oder das Anerkennniß des durch das Gesetz berufenen Erben nachgewiesen ist, oder eine Bescheinigung des Nachlassgerichts beigebracht wird, daß sich nach erfolgter öffentlicher Ladung Niemand, der ein besseres Erbrecht in Anspruch nimmt, gemeldet hat (Willenbücher S. 202).

Ist dem auf eine gewisse Quote eingesetzten Erben ein bestimmtes Grundstück auf sein Erbtheil angewiesen, so genügt zur Eintragung als Eigenthümer die bloße Einwilligung der Miterben (Turnau 2 S. 182). Andererseits bedarf es aber der Auflassung, wenn einem Miterben das Recht eingeräumt ist, ein Grundstück für eine bestimmte Summe bezw. für die Lage anzunehmen, da der Eigenthumsübergang in diesem Falle nicht allein durch die Verfügung des Erblassers, sondern durch freiwillige Veräußerung vermittelt wird (Turnau 2 S. 181; Zoh. 3 S. 89 u. 8 S. 163).

Bei zweifelhaftem Sinn der letztwilligen Verfügung darf die Eintragung nicht ohne Weiteres abgelehnt werden; die Absicht des Testators muß aus dem Gesamtinhalt des Testaments festgestellt werden (R.G. III, 79; VII, 126; VIII, 66).

Aus einem wegen Formangel ungültigen Testament muß, selbst wenn die Intestaterben das Testament als gültig anerkannt haben, Auflassung erfolgen (R.G. XIII, 108). War in einem Testament die Errichtung von Nachzetteln vorbehalten, hindert dies die Eintragung auf Grund des Testaments nicht (R.G. V, 175).

4) Die Bestimmung, daß die in § 51 Abs. 2 erwähnten Urkunden in Ausfertigung beigebracht werden müssen, erstreckt sich nicht auf den Fall, wenn Eintragungen in Abth. II u. III auf Grund von Testamenten stattfinden sollen; in diesen Fällen genügen auch beglaubigte Abschriften (R.G. I, 134).

5) Bei der fideikommissarischen Substitution erwirbt der Fuziärerbe das Eigenthum und kann auf seinen Antrag als Eigenthümer des zum Nachlaß gehörigen Grundstückes eingetragen werden. Die Eintragung der fideikommissarischen Substitution in Abth. II erfolgt nur auf Antrag des Fuziars (§ 13 G.B.), oder auf Bewilligung desselben neben dem Antrage des Fideikommissars, resp. rechtskräftige Verurtheilung des Ersteren (§ 14 G.B., § 54 G.B.D.; R.G. VII, 127). Die Benefizialerben-eigenschaft wird nicht mehr eingetragen (§ 97 G.B.D.).

Von Entrichtung des Erbschaftsstempels ist die Eintragung des Eigenthums nicht abhängig (§ 49 Ges. v. 30. Mai 1873, GS. S. 329). Etwaige Pflichttheilsverletzungen hat der Grundbuchrichter von Amts wegen nicht zu berücksichtigen (Zoh. 7 S. 142).

§ 52.

Lehns- oder Familienfideikommißfolger haben ihr Nachfolgerecht¹⁾ durch eine Bescheinigung der Lehns- oder Fideikommißbehörde²⁾ nachzuweisen.

1) Die Eintragung des Nachfolgers im Lehn und Fideikommiß als Folge der Lehns- und Fideikommißsuccession, worauf sich § 52 bezieht, erfolgt ohne Auflassung auf Grund einer Bescheinigung der kompetenten (s. Anm. 2) Behörde (Zoh. 4 S. 106), da das nutzbare Eigenthum mit dem Tode des bisherigen Besitzers von selbst auf den Nachfolger übergeht (§ 506 I 18 u. § 206 II 4 AB.). Im Falle freiwilliger Veräußerung eines Lehngutes geht das Eigenthum auch hier nur durch Auflassung und Eintragung über. Es muß aber vor der Auflassung durch eine Bescheinigung der Lehnsbehörde nachgewiesen werden, daß der Erwerber nach dem Veräußerer das nächste Recht auf den Besitz des Lehns hat (Turnau I S. 224).

Die Eintragung des Lehns- oder Fideikommißnachfolgers muß von diesem selbst beantragt werden; dagegen erfolgt die Eintragung der Lehns- oder Fideikommißeigenschaft eines Gutes auf Antrag der betreffenden Behörde (Werner 2 S. 156, — § 74 GBD.; § 3 Ges. v. 5. März 1855, GS. S. 175).

2) Die zuständigen Behörden sind:

- a) im Geltungsbereich des Landrechts die Oberlandesgerichte (§ 49^a AB. z. GBD., Ges. v. 5. März 1855) und zwar dasjenige, in dessen Bezirk der Stifter seinen allgemeinen Gerichtsstand hat (Gruchot 26 S. 744).
- b) für Neuvorpommern und Rügen die Behörden, welche die Aufsicht über die betreffenden Kuratel führen, event. das Oberlandesgericht Greifswald;
- c) für Hannover:
 - aa) im Geltungsbereich des AB. die Landgerichte.
 - bb) im Geltungsbereich des gemeinen Rechts ist die Bestimmung des § 52 dahin ersetzt:
die Eintragung der Fideikommißeigenschaft erfolgt auf den Antrag des Eigenthümers oder eines Nachfolgerechtigten, sobald derselbe nachweist, daß jene Eigenschaft entstanden ist; die Fideikommißnachfolger sind als Eigenthümer einzutragen, wenn sie ihr Nachfolgerecht durch eine Erbbescheinigung des zuständigen Richters nachweisen;
- d) für Ehrenbreitstein und das Ladegebiet wie bei c^{bb} (Ges. v. 3. Februar 1879, GS. S. 17);

- e) für Rassel (§ 21 EG.) kommt die Bestimmung des § 52 auf Fideikommiße nur insoweit zur Anwendung, als dieselben gesetzlich oder stiftungsmäßig einer Staatsbehörde bereits unterstellt sind, oder durch Beschluß der F.-Betheiligten dem OLG. Rassel als F.-Behörde unterstellt werden (Schwarz I S. 729).

Das Kgl. Familiensideikommiß wird von dem Ministerium des Kgl. Hauses verwaltet und wird von diesem auch die Bescheinigung des Nachfolgerechts in Betreff der Fideikommißgüter erteilt (Turnau 1 S. 225; Joh. 5 S. 71).

§ 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.

Ist Jemandem durch Legat ein Grundstück zugewendet worden, so geht, wie bei der Erbschaft, das Eigenthum in der Regel mit dem Todestage des Erblassers auf ihn über (§ 288 I 12 ALN.), es bedarf daher ebenfowenig wie bei dem Eigenthumsübergang durch Erbschaft der Auflassung (Anm. 2 zu § 5 EG.).

Da aber bei dem Legat oder Vermächtniß keine Universalsuccession stattfindet (§§ 6, 256, 258, 262, 263 I 12 ALN.), und der Vermächtnißnehmer zu den Nachlassschulden beizutragen hat, wenn der reine Nachlaß nicht ausreicht (Bruchot 21 S. 36), so bedarf es zur Eintragung des Eigenthums noch der Einwilligung der Erben, ebenso wie bei Umschreibungen von Hypothekenposten auf Vermächtnißnehmer (§ 65² EG. u. § 85 GBD.). Diese Einwilligung kann auch hier durch die rechtskräftige Verurtheilung der Erben ersetzt werden (§ 779 CPD. u. Anm. 1 zu § 3 EG.). Daß der Vermächtnißnehmer außer der Einwilligung der Erben oder dem rechtskräftigen Urtheil auch die Testamentsausfertigung oder die sonstigen sein Erbrecht begründenden Urkunden vorlegen muß, ist selbstverständlich (Turnau 1 S. 227).

Der Erbe, dem ein Nachlaßgrundstück als Prälegat testamentarisch zugewendet ist, steht dem Vermächtnißnehmer gleich. Er erwirbt das Eigenthum ebenfalls ohne Auflassung, bedarf aber zur Eintragung der Einwilligung seiner Miterben (RG. II, 91).

Ist nur der obligatorische Anspruch, ein Grundstück zu einem bestimmten Preis zu übernehmen, legirt, so bedarf es der Auflassung (Joh. 8 S. 163; Turnau 1 S. 227; RG. XIV, 105 — worin die frühere Ansicht [V, 136] aufgegeben ist).

§ 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.

Diese Vorschrift enthält eine Abänderung des § 28 der Hypotheken-Novelle, wonach die Rechte einer in einer letztwilligen Verfügung bedachten Person durch die vom Besitzer vorgenommenen Dispositionen nicht beeinträchtigt werden konnten, wenn die Eintragung der Beschränkung innerhalb zweier Monate nach der Publikation der letztwilligen Verordnung nachgesucht wurde (Werner 2 S. 156).

Die Eintragung erfolgt in Abth. II (§ 11² u. § 91 GBD.) und findet auch hier nur auf des Eigenthümers Antrag statt, der durch rechtskräftige Verurtheilung oder Ersuchen einer zuständigen Behörde ersetzt wird (§§ 3, 13, 14 GG.), oder auf Antrag des Begünstigten mit Zustimmung des Eigenthümers.

So darf z. B. nicht eine testamentarische Dispositionsbeschränkung des eingesetzten Erben auf einseitigen Antrag des substituirten Erben eingetragen werden (Zoh. 6 S. 150).

Ob eine derartige Beschränkung bei Eintragung des Eigenthums von Amtswegen zu berücksichtigen sei, ist streitig. Achilles (S. 374) fordert dieselbe, auch Dernburg und Hinrichs (I S. 396). Turnau dagegen (I S. 228), Bahlmann (S. 344) und Eccius (3 S. 169 Anm. 29) nehmen an, daß § 54 die offizielle Fürsorge des Grundbuchrichters ausschließt.

Die Praxis neigt sich jetzt der letzteren Ansicht zu (Zoh. 5 S. 99; 7 S. 138; RG. II, 118; III, 185; VII, 128), der wohl auch der Vorzug zu geben ist. Auch diejenigen Beschränkungen, deren Eintragung unter der Herrschaft der Hypotheken-Novelle hätte erfolgen sollen, aber nicht erfolgt ist, können seit Geltung der Gesetze vom 5. Mai 1872 nicht mehr eingetragen werden (Zoh. 8 S. 190).

§ 55.

In den Fällen, in welchen der Erwerb des Eigenthums an Grundstücken eine Auflassungserklärung des bisher eingetragenen Eigenthümers nicht voraussetzt,¹⁾ kann der Eigenthümer zur Eintragung seines Eigenthums angehalten werden, wenn

- 1) eine zuständige Behörde²⁾ dieselbe erfordert,
- 2) wenn ein dinglich oder zu einer Eintragung Berechtigter³⁾ dieselbe beantragt.

1) Nur in den Fällen, in welchen der Erwerb des Eigenthums nach bisherigem Recht ohne Auflassung erfolgt (§ 5 GG.; § 49 GBD.), kann die Bestimmung des § 55 zur Anwendung kommen. Es kann aber auch in jenen Fällen unter Umständen nothwendig erscheinen, den nicht eingetragenen Eigenthümer zu zwingen, sich eintragen zu lassen, um die durch die Eintragung bedingten Handlungen gegen ihn vornehmen zu können. „Folgt der Eigenthümer dann der Aufforderung nicht, so muß ein Zwangsverfahren gegen ihn eintreten, welches in § 56 dem bestehenden Recht entsprechend normirt ist“ (Motive, Werner 2 S. 156).

Das nach §§ 55, 56 zulässige Verfahren ist langwierig und nicht unbedingt von Erfolg, daher ist jetzt durch § 6⁴ Gef. v. 13. Juli 1883 dem Gläubiger das weitere Recht eingeräumt, unmittelbar, als Vertreter des

Schuldners, dessen Eintragung als Eigenthümer zu beantragen. Um den Antrag begründen zu können, ist dem Gläubiger das Recht beigelegt, die erforderlichen Urkunden von Gerichten und Notaren zu fordern.

2) Zu den zuständigen Behörden gehört z. B. der Subhastationsrichter (§ 124 ZwVG.), auch die Auseinandersetzungsbehörden (§§ 196, 197 B. v. 20. Juni 1817, GS. S. 161) sind als solche anzusehen; auch die Spezialkommissare der Generalkommissionen (RG. VIII, 73). Der Grundbuchrichter ist übrigens berechtigt, zu prüfen, ob die Voraussetzungen der §§ 55, 56 GBD. gegeben sind (RG. VIII, 73).

3) Unter den dinglich Berechtigten sind nur solche zu verstehen, denen ein dingliches Recht an fremder Sache zusteht, nicht die Miteigenthümer (RG. VI, 94). Es gehört auch dazu der Gläubiger, welcher eine Forderung gegen den nicht eingetragenen Eigenthümer erstritten hat (Achilles S. 576; Turnau I S. 231; RG. bei Gruchot 24 S. 1019; Jäckel S. 65). Der Gläubiger eines Miterben ist zu dem Antrage, das Eigenthum aller Erben einzutragen, nicht berechtigt, aber durch § 64 ZwVG. auch nicht behindert, das Verfahren der §§ 55, 56 zu beantragen, um den Schuldner zu entsprechenden Anträgen anzuhalten (RG. V, 130, 133).

Nach der vorherrschenden Ansicht in Theorie und Praxis wird durch die Einreichung der Eintragungsbewilligung zum Zweck der Eintragung des Verpflichteten als Eigenthümer nicht die Priorität für das einzutragende Recht gewahrt, Konvaleszenz tritt also nicht ein (Förster GBR. S. 159; Turnau I S. 230; Bahlmann S. 347; Willenbücher S. 207; DBI. 76 S. 125 ff.; DBI. A. 94 S. 334. — MM. Dernburg und Hinrichs S. 266, 267).

§ 56.

Wird von einem nach § 55 hierzu Berechtigten die Eintragung des Eigenthümers beantragt, so hat der Grundbuchrichter den Eigenthümer unter Mittheilung des Antrages 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 Prozeßwege zu verweisen.

Der zuständige Richter für das in den §§ 55, 56 vorgeschriebene Zwangsverfahren, welches auch gegen einen Miterben zulässig ist (Zoh. 5

§. 99), war bisher der Grundbuchrichter (Zoh. 4 §. 100) und ist auch jetzt noch der mit Bearbeitung der Grundbuchsachen betraute Amtsrichter. Die Bestimmungen der Civilprozeßordnung finden aber auf das Verfahren insoweit Anwendung, als sie allgemeine Vorschriften über die Zwangsvollstreckung enthalten. Der Amtsrichter für Grundbuchsachen hat deshalb die Aufforderung des § 56 Abs. 1 zu erlassen und setzt die Strafe fest (Abs. 2).

Wird der Eigenthümer eingetragen, ist das Verfahren erledigt. Wird Widerspruch erhoben, und die Berechtigung des Antragstellers bestritten, so sind die Parteien auf den Prozeßweg zu verweisen. Geschieht keines von beiden, so benachrichtigt der Grundbuchrichter nach fruchtlos abgelaufener Frist den Berechtigten, welcher nunmehr nach den §§ 773, 774, 776 C.P.D. die Zwangsvollstreckung bei ihm beantragen kann. Ist die Vornahme der Handlung durch einen Dritten möglich, so kann der Berechtigte ermächtigt werden, die Eintragung des Eigenthümers auf des Letzteren Kosten zu erwirken, andernfalls ist der Grundbuchrichter befugt, den Eigenthümer zur Eintragung seines Eigenthums gemäß § 774 C.P.D. durch Geldstrafen bis zum Gesamtbetrage von 1500 Mk. anzuhalten (Willenbücher S. 209; Turnau 1 S. 233).

Durch § 6 Abs. 4 ZwVO. ist der Gläubiger auf einen kürzeren Weg als vorstehend angegeben, verwiesen worden, indem eine bisher unbekannte Ausdehnung der Exekutionsbefugniß des Gläubigers eingeführt worden ist. Der Gläubiger muß, um den Antrag auf Eigenthumseintragung des Schuldners mit Erfolg stellen zu können, sein Exekutionsrecht dem Grundbuchrichter nachweisen durch Vorlegung des vollstreckbaren und zugestellten Schuldtittels. Jedenfalls muß der Schuldner aber bereits Eigenthümer, jedoch als solcher noch nicht eingetragen sein — im Gegensatz zu dem unten geschilderten Verfahren — und ist das neu eingeführte Verfahren also nur für diejenigen Fälle des Eigenthumserwerbes von praktischer Bedeutung, welche sich nach dem früheren Rechte vollziehen (Fädel S. 66).

Wie schon hervorgehoben, betreffen die §§ 55, 56 G.B.D. nur die Fälle, in denen der Erwerb des Eigenthums an Grundstücken sich ohne Auflassung vollzieht. Gegen denjenigen Verpflichteten, welcher noch nicht Eigenthümer war, sondern nur einen Anspruch auf Uebertragung des Eigenthums durch Auflassung und Eintragung hatte, stand also dem Berechtigten bisher kein Mittel zu Gebot, die Eintragung des Verpflichteten als Eigenthümer und diejenige seines Rechts zu erzwingen. Diesem Zustande ist durch § 17 A.G. z. C.P.D. abgeholfen worden, welcher lautet:

Bei Pfändung eines Anspruchs, welcher die Uebertragung des Eigenthums einer unbeweglichen Sache zum Gegenstande hat, ist anzuordnen, dass die Uebertragung nur an den nach § 747 der deutschen Civilprozessordnung zu bestellenden Sequester als Vertreter des Schuldners vorgenommen werde. Der Sequester ist zu ermächtigen und anzuweisen, dass er an Stelle des Schuldners die zum Erwerb erforderlichen Erklärungen abgebe und die Eintragung der Forderung des Gläubigers in das Grund- oder Hypothekenbuch in der zur Sicherstellung eines Anspruchs auf Eintragung vorgeschriebenen Form bewillige und beantrage.

Ist der Anspruch für mehrere Gläubiger gepfändet, so hat der

Sequester die Eintragung der Forderungen in der durch die Zeit der Pfändung bestimmten Reihenfolge zu beantragen: wenn ein Gläubiger eine andere Reihenfolge verlangt oder die Zeit der Pfändungen nicht erhellt, zu gleichen Rechten unter dem miteinzutragenden Vorbehalt einer anderweiten Feststellung des Ranges derselben untereinander.

Das Verfahren in diesem Falle ist folgendes: Der Gläubiger beantragt bei dem Vollstreckungsgericht (§ 729 C.P.D.) unter Vorlegung des vollstreckbaren Schuldtitels, daß die Uebertragung des Grundstücks nur an den vom Amtsrichter der belegenden Sache zu bestellenden Sequester erfolge (§ 747 C.P.D.). Diese Anordnung nebst Schuldtitel überreicht der Gläubiger dem Amtsgericht der belegenden Sache und beantragt die Bestellung des Sequesters. Der Beschluß, in welchem der Sequester bestellt und ermächtigt wird, an Stelle des Schuldners die zum Erwerbe erforderliche Auflassungserklärung anzunehmen und die Eintragung der Forderung des Gläubigers zu bewilligen, wird auf Veranlassung des Gläubigers dem eingetragenen Eigenthümer — als dem Drittschuldner — und dem Schuldner zugestellt (§ 730 C.P.D.). Die Auflassung wird demnächst von dem Drittschuldner erklärt und von dem Sequester in Vertretung des Schuldners entgegengenommen; im Anschluß daran hat der Sequester alsdann die Eintragung der Forderung des Gläubigers zu bewilligen. Bei mehreren Pfändungen des Anspruchs ist die Eintragung der Forderungen in der durch die Zeit der Pfändungen bestimmten Reihenfolge zu bewilligen.

Es ist aber auch der Fall denkbar, daß der Drittschuldner sich weigert, die Auflassung zu erklären. Dann muß sich der Gläubiger den Anspruch des Schuldners auf Uebertragung des Eigenthums an dem Grundstück überweisen lassen (§§ 772, 736 C.P.D.) und gegen den Drittschuldner mit dem Antrage klagen, ihn zur Erklärung der Auflassung an den Sequester behufs Eintragung des Schuldners als Eigenthümers zu verurtheilen. Wird diesem Antrage entsprechend erkannt, so gilt die Auflassungserklärung als abgegeben, sobald das Urtheil rechtskräftig ist (§ 3 C.G.). Der Gläubiger hat die mit dem Zeugniß der Rechtskraft (§ 646 C.P.D.) bzw. mit der Vollstreckungsklausel (§ 663 C.P.D.) versehene Ausfertigung des Urtheils dem Sequester auszuhandigen, welcher unter Beifügung der ihm ertheilten Ermächtigung bei dem Grundbuchsrichter die Eintragung des Schuldners als Eigenthümer und der vollstreckbaren Forderung des Gläubigers zu beantragen hat (Turnau I S. 235, 236; Willenbücher S. 209).

§ 57.

Die Eintragung des Eigenthümers ist dem bisher eingetragenen Eigenthümer¹⁾ und den aus dem Grundbuch ersichtlichen dinglich Berechtigten²⁾ sowie der Grundsteuerbehörde³⁾ und im Fall von Abzweigungen dem Landrath oder dem Magistrat⁴⁾ bekannt zu machen.⁵⁾

1) Die Benachrichtigung des bisherigen Eigenthümers könnte dann entbehrlich erscheinen, wenn derselbe bei der sofort bewirkten Eintragung des Eigenthumsüberganges zugegen gewesen ist; sie ist aber auch dann

vorgeschrieben, selbst wenn auf dieselbe verzichtet war, um zu verhindern, daß Jemand auf betrügerliche Weise unter dem Namen des Eigenthümers die Auflassung erklärt. Denn die schriftliche Benachrichtigung, die an den bisher eingetragenen Eigenthümer gelangt, setzt diesen in die Lage, einen etwaigen Betrug zu entdecken (Werner 2 S. 19, 156, 171).

Im Fall des § 53 GBD. und wenn der Eigenthümer nach der Auflassung gestorben ist, wird die Benachrichtigung an den resp. die Erben gerichtet. Ist der Erbe unbekannt, bedarf es keiner fernerer Zustellung (Turnau 1 S. 236).

2) Zu den dinglich Berechtigten gehört in erster Linie der neue Eigenthümer und die in Abth. II und III Eingetragenen (§ 121 GBD.). Die Benachrichtigung an die Rentenbankdirektionen und den Domänenfiskus — wenn auf dem verkauften Grundstück dergl. Renten haften — erfolgt durch Vermittelung der kgl. Kreiskassen. Nur den aus dem Grundbuch ersichtlichen Realberechtigten ist der Eigenthumswechsel mitzutheilen, nicht eingetragene Gläubiger haben keinen Anspruch auf Benachrichtigung. Es empfiehlt sich daher den Grundakten das durch Reskript vom 20. März 1869 Nr. 7 (ZMBL. S. 63) und durch Reskript vom 14. November 1872 § 3 (ZMBL. S. 302) vorgeschriebene Verzeichniß vorzuheften und die zu den Akten gelangenden Nachrichten über Wohnungsveränderungen nachzutragen, um wenigstens den eingetragenen Berechtigten sicher Nachricht geben zu können.

Die Zustellung der Benachrichtigungen geschieht durch die Aufgabe zur Post und wird durch eine Bescheinigung des mit der Beförderung zur Post beauftragten Beamten erwiesen (vgl. § 4 Verordnung v. 4 März 1834; § 1 Gef. v. 24. März 1879; § 8 Gef. v. 4. März 1879).

3) Die Benachrichtigung an die Grundsteuerbehörde erfolgt für jeden einzelnen Fall sofort auf Formularen, welche den Grundbuchämtern von den Katasterämtern überwiesen werden (Allg. B. v. 5. Juni 1877, ZMBL. S. 103). Hierdurch ist Art. 13 der Ausf. Verf. v. 2. September 1872 definitiv aufgehoben (vgl. übrigens Allg. B. v. 24. Mai 1873, ZMBL. S. 164).

4) Die bei Parzellirungen vorgeschriebene Benachrichtigung an die Landrathsämter und Magistrate ist überflüssig geworden, da nach § 4 Gef. v. 25. August 1876 (GS. S. 405) u. Gef. v. 4. Juli 1887, die Vertheilung der öffentlichen Lasten dem Katasterkontrolleur obliegt, der ohnehin benachrichtigt wird (Achilles S. 380; Willenbücher S. 211). Nur bei Parzellirungen von Rittergütern erfolgt noch eine Benachrichtigung an die Landrathsämter.

Bezüglich des Antheils an einem Hausberge im Kreise Siegen ist die Eintragung des Eigenthumsüberganges auch dem Vorsteher der Hausberggenossenschaft bekannt zu machen (§ 10⁴ Hausberg-Ordn. v. 17. März 1879, GS. S. 228).

5) Wo sich der Eigenthumswechsel nach dem bisherigen Recht vollzieht, ist die Mittheilung einer begl. Abschrift des Vertrages an die Amtsgerichte noch erforderlich und die Steuerbehörde zu benachrichtigen (Instr. v. 12. Juni 1835 bei Turnau 1 S. 238; Werner 2 S. 156).

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

Im Anschluß an § 4 GBD., nach welchem fortan die Grund- und Gebäude-Steuerbücher als Grundlage für die Größe und Lage aller Grundstücke dienen sollen, ist auch bei Parzellirungen vorgeschrieben, daß diese Uebereinstimmung aufrecht zu erhalten sei. Dies wird dadurch erreicht, daß bei jeder Parzellirung eines Grundstücks ein vom Fortschreibungsbeamten beglaubigter Auszug aus den vorläufigen Fortschreibungsverhandlungen nebst Handzeichnung eingereicht werden muß und daß die Auflassung ohne diese Unterlagen nicht entgegengenommen werden darf (Nr. 2, 4 Allg. B. v. 5. Juni 1877 f. Anh.).

Durch die § 39, 40 der Katasteranweisung I vom 31. März 1877 war das Verfahren für die Fälle angeordnet, in denen in Folge der Abzweigung eine Formveränderung im Wege der Fortschreibungsvermessung festgestellt wird. Für die Fälle, in welchen eine oder mehrere Katasterparzellen von einem Grundstück ohne eine Formveränderung abgezweigt werden sollen, ist am 21. Juni 1885 eine Anweisung des Finanzministers ergangen, welcher die in solchen Fällen zu benutzenden Auszüge als Muster beigelegt sind (ZMBL. S. 234 ff.). Die Karte braucht vom Fortschreibungsbeamten nur beglaubigt zu sein (AB. v. 17. August 1888, ZMBL. S. 199).

Die Vorschrift des § 58 beschränkt sich aber nicht nur auf den Erwerb durch Auflassung, sondern findet, wie gesagt, bei jeder Zerlegung eines Grundstücks Anwendung, z. B. bei dem Erwerb nach bisherigem Recht (§ 49 GBD.); dagegen sind bei Erledigung eines Ersuchens von Aus-einandersektungsbehörden um Ab- und Zuschreibung von Parzellen, Karte und Auszüge nicht erforderlich (RG. IV, 165; VI, 152), ebenso wenig bei Ersuchen der Enteignungsbehörde (RG. IV, 161) und dem Ersuchen der Generalkommission nach § 12 Ges. vom 7. Juli 1891 bei Errichtung eines Rentengutes (RG. XII, 341), endlich nicht, wenn es sich um kleine Grundstücksabschnitte handelt, die befaßs Regulirung von Chaussees oder Gemeindewegen aufgelassen werden (RG. X, 309).

Wenn bei Formular II eine ganze Parzelle ungetheilt veräußert und von dem Artikel abgeschrieben wird, so kommt § 58 nicht zur Anwendung, denn eine solche Parzelle stellt ein ganzes selbständiges Grundstück dar. Selbstverständlich bedarf es aber der Beibringung von Auszug und Karte, wenn nur ein Theil einer solchen Parzelle abgeschrieben werden soll (Zurnau I S. 245 Anm. 6).

Bei Grundstücken, bezüglich deren die Separation schwebt und deren

Titelblätter auf den Steuerkataster noch nicht zurückgeführt sind, kann eine Parzellirung nicht stattfinden. Einen Ausweg bietet jedoch das Gesetz vom 26. Juni 1874, nach welchem in solchen Fällen die Regulirung des Grundbuchs auf Grund von Planüberweisungsattesten vorläufig vorgenommen werden kann (vgl. Joh. 6 S. 141 und RG. III, 111, auch Turnau 1 S. 245).

Das Grundbuchamt darf die Abschreibung nicht ablehnen, wenn die Auszüge von dem Katasteramt in Gemäßheit der ihm erteilten Anweisungen ausgestellt sind, selbst wenn aus diesen Unterlagen unterscheidende katastermäßige Bezeichnungen der einzelnen abzuschreibenden Parzellen sich nicht entnehmen lassen (RG. III, 125).

Bei Grundstücken, welche noch nicht auf die Steuerbücher zurückgeführt sind, ist die Abschreibung eines Trennstücks nicht absolut ausgeschlossen; es soll genügen, wenn die Zugehörigkeit eines solchen zu dem Hauptgrundstück feststeht (Joh. 7 S. 184).

§ 59.

Wenn ein Theil eines Grundstücks unbelastet auf einen Eigenthümer übergehen soll, dessen Grundbesitz im Grundbuch nicht verzeichnet zu werden braucht (§ 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.

Der § 59 findet nur auf Verlangen der erwerbenden Korporation und nur dann Anwendung, wenn eine Parzelle eines Grundstücks auf einen der in § 2 GBD. aufgeführten Erwerber übergeht und von dem Stammgrundstück abgeschrieben werden soll. Handelt es sich um den Eigenthumswechsel eines ganzen Grundstücks, so wird natürlich das Eigenthum der erwerbenden Korporation in Abth. I eingetragen und § 59 findet keine Anwendung (Förster GBR. S. 104; Turnau 1 S. 246; Willenbücher S. 213; M. Dernburg und Sinrichs S. 294 Anm. 10). Eine fernere Voraussetzung für die Anwendbarkeit des § 59 ist es, daß die Parzelle unbelastet ausscheidet, andernfalls muß ein besonderes Blatt für sie angelegt werden (RG. III, 132).

Nach der durch die Entstehungsgeschichte des § 59 gerechtfertigten Ansicht soll derselbe nur da Anwendung finden, wo das Eigenthum bei freiwilliger Veräußerung in Folge Auflassung übergeht (Bahlmann S. 358; Turnau 1 S. 236); von anderer Seite und auch in der Praxis wird vielfach angenommen, daß § 59 auch bei anderen Erwerbsarten, z. B. bei Enteignungen Anwendung finde (Dernburg 1 § 193 Anm. 11; Achilles S. 382; RG. IV, 157). Dieser letzteren Ansicht ist der Vorzug zu geben, obgleich Turnau auch in 5. Aufl. (1 S. 247, Anm. 4 u. 2 S. 495) seine frühere Ansicht aufrecht hält.

Die Auflassung ist in solchen Fällen so zu erklären, daß der Veräußernde die Eintragung der Korporation als Eigenthümer bewilligt und der Vertreter dieser Letzteren die Eintragung beantragt, von der Uebertragung des Trennstücks aber abzusehen bittet (Achilles S. 383; Reusch S. 337).

Wenn eine gemäß § 59 abgeschriebene Parzelle später wieder veräußert oder belastet werden soll, so muß ein Blatt für sie angelegt werden (§§ 2, 13, 19 G.B.). Hierzu bedarf es aber nur des Antrages auf Anlegung eines neuen Blattes unter Hinweis auf § 59, denn die Eintragung des Eigenthumsüberganges ist durch den Abschreibungsvermerk ersetzt worden. Jedenfalls bedarf es nicht des Verfahrens nach § 133 ff. G.B. (Dernburg und Henrichs S. 295; Turnau I S. 249). Anders verhält es sich aber mit Parzellen, die vor dem 1. Oktober 1872 ohne Anlegung eines anderen Blattes abgeschrieben worden sind; für sie kann ein neues Grundbuchblatt nur unter den in § 135 G.B. bestimmten Voraussetzungen angelegt werden (R.G. II, 170).

§ 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, und daselbst zugleich vermerkt, auf welches Grundbuchblatt es übertragen wird.

Die Abschreibungen haben den Hauptzweck, jeden Dritten in den Stand zu setzen, zu ersehen, daß und welche Veränderungen mit dem Grundstück vorgegangen sind. Deshalb erfolgen dieselben jetzt vorn auf dem Titelblatt in Kolonne Abschreibungen unter Angabe der Größe und des Reinertrages, neben dem in Kolonne Bestandtheile nach Größe und Reinertrag aufgeführten ganzen Grundstück. Dadurch ist man leicht in Stand gesetzt, durch Abzug der Größe und des Reinertrages des Trennstücks vom ganzen Grundstück den Werth des Restgrundstücks zu ermitteln. Nach § 36 I Hyp.-Ordn. mußte die Abschreibung in Rubrik I vermerkt und der Werth der Parzelle von dem ausgeworfenen Werth des ganzen Grundstücks abgeschrieben werden. (Vgl. übrigens Art. 2 Instrukt. vom 3. August 1853, JWBl. S. 275).

In der Unterpalte „Grundsteuermutterrolle“ der Hauptpalte „Abschreibungen“ wird nicht die bisherige Artikelnummer des Hauptgrundstücks eingetragen, sondern die Artikelnummer des Erwerbers (Turnau I S. 250 Anm. 2; jetzt auch Willenbücher S. 214; vgl. Form. I, M. Bahlmann S. 360).

Trägt das Grundstücksbblatt eine Nummer der Landgüterrolle (Anm. 4 zu § 8 G.B.), so ist die Löschung des veräußerten Theils kostenfrei zu bewirken (Turnau I S. 250 Anm. 5).

§ 61.

Soll das abgeschriebene Stück einem anderen Grundstück als Zubehör zugeschrieben oder auf das Blatt eines anderen Grund-

stücks selbstständig übertragen werden, so wird die Zuschreibung oder Uebertragung auf dem Titel und in der ersten Abtheilung eingetragen.

In § 61 ist eine Unterscheidung zwischen Zuschreibung und Uebertragung gemacht; erstere liegt vor, wenn das abgeschriebene Stück ausdrücklich als Zubehör desjenigen Grundstücks, auf dessen Blatt die Zuschreibung erfolgt, bezeichnet wird und dadurch gemäß § 32 GS. auch für die bereits auf jenem Grundstück eingetragenen Schulden mitverhaftet wird. Uebertragung wird die Zuschreibung genannt, wenn das abgeschriebene Stück die durch die Abschreibung erlangte Selbstständigkeit auch auf dem anderen Grundbuchblatt fortsetzt und also nicht in den Pfandnexus des Hauptgutes eintritt (Willenbücher S. 214).

Die Zuschreibung als Zubehör muß besonders beantragt werden und dies in dem Vermerk in Abth. I — nicht auf dem Titelblatt — ausdrücklich erwähnt werden (s. Form. I „der Steinacker“); event. auch in der Landgüterrolle zuzuschreiben.

Die Angabe des Bandes und Blattes des Grundbuchs, von welchem das Stück abgeschrieben ist, braucht im Zuschreibungsvermerk nicht zu stehen (Turnau I S. 253).

§ 62.

Sehen 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.

Die Bestimmung ist unpraktisch und hat sich auch in der Praxis nicht eingebürgert. Für Westphalen, wo das Form. II wegen des stark parzellirten Grundbesitzes viel zur Anwendung kommt, hat der Minister durch Verfügung vom 24. Januar 1874 und v. 15. April 1885 gestattet, die Bestimmung des § 62 außer Anwendung zu lassen, wenn der ganze Artikel der Grundsteuer-Mutterrolle auf einen neuen Erwerber übergehe, aber die Nummer des bisherigen Artikels der Mutterrolle beibehalten werde. In diesem Falle wird also der Name des bisherigen Eigenthümers auf dem Titel und die sämtlichen Vermerke in Spalte 8 Abth. I roth unterschrieben und der Name des neuen Eigenthümers und der Erwerbsvermerk an beiden Stellen eingetragen (Turnau I S. 254; Dernburg S. 440 Anm. 6; Schwarz S. 751).

§ 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.

Beispiele für die beiden in § 63 vorgesehenen Fälle — Abschreibung eines ganzen Grundstücks und eines Theiles — bietet das Legalformular II Nr. 1 und 3. Bei letzterer ist allerdings übersehen worden, der Nr. 3 hinter 5 noch einen Buchstaben hinzuzufügen und über den Nenner 71 den Zähler der Parzellennummer dieses Restes zu setzen. In Nr. 8 ist noch der in § 63 nicht vorgesehene Fall veranschaulicht, wo ein Grundstück ohne Abschreibung getheilt ist.

§ 64.

Der Erwerber eines Trennstücks kann noch vor der Auflassungserklärung des Veräußerers mit dessen Zustimmung die Eintragung eines vorläufigen Vermerks der erfolgten Veräußerung beantragen.¹⁾ Ohne Zustimmung des Veräußerers ist die Eintragung des Vermerks nur auf Ersuchen des Prozeßrichters²⁾ statthaft. Der Vermerk wird in der zweiten Abtheilung eingetragen³⁾ und bei der Abschreibung des Trennstücks von Amtswegen gelöscht.⁴⁾

1) In erster Linie auf Antrag ist der vorläufige Vermerk einzutragen, nicht mehr wie früher von Amtswegen. Die Form des Antrages ist die der §§ 31—33 GBD.; auch die Zustimmung des Veräußerers muß beglaubigt sein. Der Antrag kann übrigens auch von dem Veräußerer gestellt werden (Turnau 1 S. 255). Der § 64 soll auch dann Platz greifen, wenn ein Erwerb außerhalb der Fälle einer freiwilligen Veräußerung gesichert werden soll (Turnau 1 S. 255 Anm. 3; Willenbücher S. 194; Joh. 4 S. 137; AM. Gruchot 19 S. 79 u. Achilles S. 385).

2) Der Prozeßrichter hat zu ersuchen, wenn ihm das Recht auf Auflassung der Parzelle glaubhaft gemacht wird (§ 70, G.B. § 18 A.G. z. GBD.). Auch anderen Behörden, welche gemäß § 8 G.B. eine Vormerkung beantragen können, steht ein solches Ersuchen zu, z. B. der Generalkommission bei Begründung eines Rentengutes (§ 12 Gef. v. 7. Juli 1891); von Amtswegen erfolgt die Eintragung bei Zwangsenteignungen (§ 24 Gef. v. 11. Juli 1874).

3) Der vorläufige Vermerk des § 64 GBD. entspricht der Vormerkung des § 8 G.B. zur Erhaltung des Rechts auf Auflassung in seiner Anwendung auf Trennstücke (Joh. 5 S. 97; Achilles S. 385 Anm. 1; Dernburg und Henrichs S. 385). Die Parzelle soll dem Erwerber in der zur Zeit der Eintragung der Vormerkung bestehenden Rechtslage erhalten bleiben (RG. V, 144).

Zur Eintragung des vorläufigen Veräußerungsvermerks bedarf es nicht der Beibringung des nach § 58 GBD. vorgeschriebenen Auszuges nebst Planzeichnung. Die Lage und Größe muß jedoch derartig genau angegeben werden, daß später bei der definitiven Abschreibung ein Zweifel über die Identität nicht möglich ist (Joh. 4 S. 133; 6 S. 361. Vgl. die etwaige Form des Vermerks bei Willenbücher S. 215).

4) Die Bestimmung, daß der Vermerk nach erfolgter Abschreibung von Amtswegen zu löschen sei, ist nur eine scheinbare Abweichung von § 8 G.B., wo nur das Ersuchen des Prozeßrichters und der Antrag des Berechtigten erwähnt werden. Abgesehen davon, daß in beiden Fällen § 41 G.B.D. und § 19 A.B. v. 24. März 1879 zur Anwendung kommen kann, wird eine richtige Praxis auch im Falle des § 8 G.B. kein Bedenken tragen, nach erfolgter Auflassung die Vormerkung von Amtswegen zu löschen, falls etwa übersehen sein sollte, den hierauf gerichteten Antrag des Erwerbers aufzunehmen (Turnau I S. 256).

Die Löschung erfolgt kostenfrei (als Nebengeschäft bei der Abschreibung der Parzelle), dagegen müssen für die Eintragung des vorläufigen Vermerks Kosten nach § 3 des Tarifs angelegt werden (Bahlmann S. 605 Anm. 5).

§ 65.

Lasten auf dem Hauptgut oder auf dem ganzen Grundstück Lasten und Schulden, so wird das Trennstück frei von solchen abgeschrieben, wenn

entweder nach gesetzlicher Vorschrift das Trennstück frei von Lasten und Schulden aus dem Verbande des Hauptgutes ausscheidet,¹⁾

oder die Berechtigten das Trennstück aus der Mithaft entlassen.²⁾

1) Nach gesetzlicher Vorschrift scheidet ein Trennstück lasten- und schuldenfrei aus:

- a) wenn das in § 71 G.B.D. gedachte Unschädlichkeitsattest beigebracht wird;
- b) wenn bei Gemeinheitstheilungen ein Ersatz an Stelle des abgetretenen Trennstücks tritt, sei es durch ein anderes Grundstück, durch Kapitalzahlung oder Rente (§§ 147 ff. Gem.-Ehl.-Ordn. v. 7. Juni 1821, G.S. S. 53; Gef. v. 29. Juni 1835, G.S. S. 135; Art. 15 Gef. v. 2. März 1850, G.S. S. 139; §§ 460—465 I 20 A.B.);
- c) wenn das Trennstück in Gemäßheit des Gesetzes vom 11. Juni 1874 enteignet wird, nicht aber wenn es durch Vertrag erworben ist, auch wenn das Kaufgeld hinterlegt ist (Zoh. 8 S. 183);
- d) wenn das Trennstück vom Staate zur Errichtung trigonometrischer Marksteine enteignet wird (Gef. v. 7. Oktober 1865, G.S. S. 1033 und vom 3. Juni 1874, G.S. S. 239; Turnau 2 S. 496).

Das Ausscheiden des Trennstücks wird in diesen Fällen weder im Grundbuch, noch auf den Hypothekenurkunden vermerkt (Achilles S. 387; Turnau I S. 259; Dernburg u. Hinrichs S. 295 Anm. 11).

2) Die Entpfindungserklärungen der Berechtigten sind nicht mehr von Amtswegen (§ 91 II Hyp.-Ordn.) zu erfordern, sondern sind von den Betheiligten selbst zu beschaffen, widrigenfalls die Uebertragung nach § 66 G.B.D. erfolgt. Bei Entpfindungserklärungen bezügl. Hypotheken oder Grundschulden sind die Urkunden einzureichen, da nach § 70 G.B.D. der Vermerk darauf gesetzt werden muß.

Es ist nicht erforderlich, daß der freigebende Gläubiger auch als solcher im Grundbuche eingetragen ist (vgl. § 54 G.B.) es genügt, wenn er den Erwerb der Pfort von dem eingetragenen Gläubiger durch beglaubigte Urkunden nachweist (Zoh. 7 S. 187; Bahlmann S. 363 Anm. 3; Achilles S. 387 Anm. 2).

Einer Eintragung der Entlassung des Trennstückes aus der Mithaft in Spalte Veränderungen bedarf es nur, wenn dasselbe nicht sofort vom Stammgrundstück abgeschrieben wird (§ 33 G.B.).

Die Regierungen sind ermächtigt, die pfandfreie Abschreibung einer Parzelle der mit Domänen-Amortisationsrenten behafteten Grundstücke zu bewilligen (Zoh. 8 S. 185).

Grundgerechtigkeiten sind auf Trennstücke, welche durch dieselben nicht berührt werden, nicht zu übertragen (R.G. IV, 167; X, 360).

Die vom Bergwerksbesitzer gemäß §§ 38, 39 Allg. Berg-Ges. zwangsweise erworbenen Parzellen dürfen nur mit Zustimmung der Gläubiger pfandfrei abgeschrieben werden (a. a. O. VII, 139).

§ 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 Trennstückes von Amtswegen übertragen. In Betreff der Lasten wird hierbei nach § 93 des Gesetzes vom 2. März 1850 in dessen Geltungsbereich verfahren. Die hiernach erforderliche Vertheilung der Reallasten ist bei der Auseinanderseßungsbehörde zu beantragen.

Die nicht ablösbaren öffentlichen Abgaben und Lasten, welche gewöhnlich im Grundbuch nicht eingetragen zu sein pflegen (§ 11 G.B.D.) werden bei Parzellirungen auf die einzelnen Theile verhältnißmäßig repartirt (R.D. v. 22. Mai 1833, G.S. S. 65). Diese Vertheilung erfolgt jetzt durch die Katasterämter (vgl. Anm. 4 zu § 57 G.B.D.). Bezügl. nicht öffentlicher Abgaben und zwar der ablösbaren Reallasten bestimmt § 93 Ges. v. 2. März 1850, daß Hauptgut und die Trennstücke in solidum verhaftet bleiben, wenn sie weder durch Kapital noch nach Maßgabe des Rentengesetzes abgelöst werden, hinsichtlich der nicht ablösbaren, daß eine Vertheilung nach Verhältniß des Werthes zu erfolgen habe. Der Antrag auf Vertheilung der Reallasten ist von den Betheiligten zu stellen (Werner 2 S. 172).

Die Ablösungsgesetze für die neu erworbenen Gebietstheile vgl. bei Schwark I S. 756 ff.

Der Grundbuchrichter hat sich um die Vertheilung der Reallasten nicht zu kümmern; er überträgt bei der Abschreibung lediglich die Lasten unverändert auf die Parzellen.

Lasten, welche ihre Wirkung auf nur bestimmt begrenzte Grundstückstheile ausüben, brauchen nicht auf die nicht davon berührten Parzellen übertragen zu werden (R.G. IV, 167 u. Neumann daselbst X, 360).

Die Uebertragung braucht nicht wörtlich zu erfolgen, muß aber den Inhalt des ursprünglichen Intabulats wiedergeben (R.G. X, 365).

Bei Bildung eines Rentengutes durch Abzweigung muß vor der Auflassung die Freiheit von Hypotheken und Grundschulden herbeigeführt werden (§ 4 Ges. v. 27. Juni 1890; Turnau 2 S. 513).

Hat der Grundbuchrichter auf ein Trennstück, welches nicht aus der Mithaft entlassen ist, Schulden und Lasten nicht mitübertragen, so macht er sich regreßpflichtig. Durch § 118 GBD. ist ihm allerdings ein Mittel zur Abhilfe gegeben (Turnau 1 S. 261 Anm. 4; Willenbücher S. 218).

§ 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.

Der Vermerk auf dem bisher verhafteten Grundstück wird bei den betreffenden Lasten und Schulden in Spalte Veränderungen etwa lauten: „Zur Mithaft übertragen auf — Bd., — Bl. — am —“ oder: „für nebenstehende Last (Hypothek) haftet auch das auf Bd. — Bl. — übertragene Trennstück; eingetragen am —“.

Auf dem Blatt des Trennstücks wird am übersichtlichsten einzutragen sein: Nachstehende Last (Hypothek) — inser. der ganze Eintragungsvermerk — ist von Bd. — Bl. — zur Mithaft hierher übertragen am —“ oder: Nach dem ganzen Eintragungsvermerk des Hauptblattes „zur Mithaft hierher übertragen am —“ (vgl. § 78 GBD.).

Der ganze Vermerk mit dem Datum der ersten Eintragung muß übertragen werden, da die bisherige Rangordnung (§ 36 GBD.) nicht geändert wird (Turnau 1 S. 261). Ein Vermerk auf den Hypothekenurkunden oder Grundschuldbriefen wird nicht gemacht, da eine Veränderung, wie sie in § 70 GBD. vorausgesetzt wird, nicht eingetreten ist (Zoh. 6 S. 210; Dernburg und Sinrichs S. 295, vgl. Wolff S. 171).

Durch die nachträgliche Uebertragung zur Mithaft entsteht eine Korrealhypothek; bezüglich der Vöschung auf dem mitverhafteten Trennstück, wenn der Gläubiger befriedigt ist, s. RG. VI, 140 u. Anm. 3, 4 zu § 42 GBD. Die spätere Vöschung der Mithaft wird auf dem Hauptgut in der Unterpalte „Vöschungen“ der Hauptpalte „Veränderungen“ vermerkt (Turnau 1 S. 262).

§ 68.

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

Der auf das Trennstück entfallende Antheil wird auf dem Hauptgute ohne weitere Angabe gelöscht und auf dem Trennstück z. B. folgender Weise eingetragen:

„— 150 M. — Darlehn mit 5 pCt. vom — ab in — Raten verzinslich, gegen — Kündigung zahlbar für — von den auf Bl. Nr. — am — eingetragenen 300 M. hierher übertragen am — mit dem Bemerken, daß jenes Grundstück nur noch für 150 M. verhaftet ist.“ (Vgl. Wolff S. 177 ff.).
Bezüglich der Vermerke auf den Instrumenten s. Anm. zu § 70 GBD.

§ 69.

Übernimmt 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.

Nach Löschung der ganzen Post auf dem Hauptgrundstück wird dieselbe auf dem Trennstück wörtlich neu eingetragen mit dem Zusatz: „nach Löschung auf Bd. — Bl. —, hierher (zur Alleinhast) übertragen am —.“ (Wolff S. 173, 229 ff.).

Bezüglich der Instrumente s. Anm. zu § 70 GBD.

§ 70.

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

Nur thatsächliche Veränderungen und Löschungen werden auf den Urkunden vermerkt (§ 129 GBD.), doch bedarf es in den Fällen der §§ 65, 68 und 69 GBD. nicht der nachträglichen Bildung von Instrumenten (Anm. zu § 129 GBD.); die vorhandenen müssen aber überreicht werden, sonst werden die Schulden trotz Entpfändungserklärung ungetheilt auf das Trennstück übertragen (Turnau I S. 263).

Die einzelnen Vermerke sind etwa folgendermaßen zu fassen:

- a) im Falle des § 65 — bei gesetzl. Ausscheiden wird nichts vermerkt Anm. I zu § 65 — „Wegen vorstehender Hypothek (Grundschuld) von — M. Abth. III Nr. — ist das auf Bd. — Bl. — übertrage — h — a — große Trennstück Kartenbl. — Flächenabschn. — aus der Mithast entlassen worden;“
- b) im Falle des § 68. „Von vorstehenden — M. Abth. III Nr. — sind — M. auf diesem Grundstück gelöscht und dieser Betrag auf die hier abgeschriebene und auf Bd. — Bl. — übertragene Parzelle [welche eine Größe von — h — a — qum. hat und aus den Flächenabschnitten — Kartenbl. — gebildet wird] eingetragen;“
- c) im Falle des § 69. „Vorstehende Hypothek (Grundschuld) Abth. III Nr. — ist auf diesem Grundstück gelöscht und auf die hier abgeschriebene und auf Bd. — Bl. — übertragene Parzelle [Kartenbl. — Flächenabschnitt — in einer Größe von — h — a — qum.] zur Alleinhast übertragen worden.“

Die in [] befindlichen Worte können auch fortbleiben.

Der nachträglichen Bildung von Hyp.-Instrumenten bedarf es nicht. Im Falle des § 68 steht aber der Zerlegung des ursprünglichen in zwei selbstständige Dokumente ein gesetzliches Hinderniß nicht entgegen (RG. V, 201).

Im Falle der §§ 66 und 67 werden keine Vermerke auf die Urkunden gesetzt (vgl. Anm. zu § 67 GBD.), obgleich solche an sich auch für zulässig gehalten werden (Turnau 1 S. 263 Anm. 2).

§ 71.

Der Grundbuchrichter hat einzelne Theile oder Zubehörstücke des Grundstücks ohne Einwilligung der Lehns- oder Familienfideikommiß-Berechtigten, 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 Austausches für diese Berechtigten von der zuständigen Auseinandersetzungsbehörde oder bei landchaftlich beliehenen Grundstücken von der Kreditdirektion bezeugt wird.

Die Auseinandersetzungsbehörden sind die Generalkommissionen für die betreffenden Provinzen (vgl. Turnau 2 § 117 S. 517).

Die materiellen Bestimmungen für die Ausstellung solcher Unschädlichkeitsatteste sind in den Gesetzen vom 3. März 1850, vom 27. Juni 1860, vom 25. März 1889, vom 27. Juni 1890 und 15. Juli 1890 enthalten; vgl. auch das Ansiedelungsgesetz in den Provinzen Westpreußen und Posen vom 26. April 1886 (§ 5); § 71 GBD. handelt nur davon, unter welchen Voraussetzungen der Grundbuchrichter die Abschreibung vorzunehmen hat (Werner 2 S. 172).

Die Unschädlichkeitsatteste ersetzen auch die Genehmigung der Lehns- und Fideikommißbehörde (Zoh. 7 S. 188).

Eine Bescheinigung der Auseinandersetzungsbehörde dahin, daß die pfandfreie Abschreibung einer veräußerten Parzelle erfolgen könne, wenn die Löschung bestimmter Hypothekenposten auf dem Stammgrundstücke bewirkt werde, entspricht den gesetzlichen Erfordernissen. Die Prüfung, ob die erforderlichen Löschungen veranlaßt, oder auf Grund vorhandener Anträge zu veranlassen sind, liegt dem Grundbuchrichter ob (RG. I, 118).

Auf Renten findet § 71 keine Anwendung; diese sind nach § 20 Ges. vom 2. März 1850 zu vertheilen (RG. IV, 203).

§ 72.

Grundbuchblätter oder Artikel werden geschlossen, wenn sämtliche darauf eingetragene Grundstücke abgeschrieben sind.

Das Verfahren richtet sich nach den früheren Bestimmungen, da andere nicht vorhanden sind (Art. 2 Nr. 5. Instrukt. v. 3. August 1853, ZMBl. S. 275; Turnau 1 S. 254, 3. Aufl.; Wolff S. 148). Auf das

Titelblatt ist der Vermerk eingetragen: „Dieses Blatt ist, nachdem die ganze dazu gehörige Fläche abgeschrieben ist, geschlossen; eingetragen am —“ und in Abth. I, II und III: „Dieses Blatt ist geschlossen; eingetragen am —“. Die sämtlichen Eintragungen werden roth unterstrichen. Die Schließungsvermerke werden über alle Spalten weglaufend eingetragen.

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 1. Oktober 1873 eingetragen¹⁾ werden, widrigenfalls sie dritten Personen²⁾ gegenüber nicht geltend gemacht werden können.

1) Da nach § 12 GG. dingliche Rechte an einem Grundstück nur durch Eintragung Rechtswirkung gegen Dritte erlangen, und das Eig. Gesetz keine rückwirkende Kraft hat, so hat man, um die Unsicherheit möglichst bald zu beseitigen, die Bestimmung des § 73 GBD. getroffen. Seit dem 1. Oktober 1873 ist die Eintragung allein maßgebend für die dinglichen Rechte (Wahlmann S. 371).

Mit § 11 GG. steht § 73 GBD. im Widerspruch und bezüglich der dort behandelten „sonstigen Beschränkungen des Eigenthumsrechts“ ist er bedeutungslos und nur in Folge eines Redaktionsfehlers stehen geblieben (RG. 7 S. 249 ff. u. 18 S. 293; vgl. die spezielle Ausführung in Anm. 1 zu § 11 GG.).

2) Zu den „dritten Personen“ gehören nicht nur die Erwerber des belasteten Grundstücks, sondern auch die Hypotheken- und Grundschuldgläubiger (Turnau 1 S. 696).

Auch der frühere Besitzer gilt als Dritter, wenn das Grundstück nach dem 1. Oktober 1872 von einem Singular-Successor, der die Belastung gegen sich nicht gelten zu lassen braucht, in sein Eigenthum zurückkehrt (RG. 22 S. 335).

Wer ein Grundstück, welches an dem Tage des Inkrafttretens der GBD. mit einem auf privatrechtlichen Titel beruhenden, ohne Eintragung rechtsgültigen, nicht eingetragenen dinglichen Rechte belastet ist, vor dem 1. Oktober 1873 erworben hat, gehört nicht zu den in § 73 GBD. bezeichneten dritten Personen (ObL. 76 S. 1; RG. bei Gruchot 25 S. 417).

Der Berechtigte kann die Eintragung eines am 1. Oktober 1872 rechtsgültig bestanden, auf einem privatrechtlichen Titel beruhenden dinglichen Rechts dem bis dahin Verpflichteten gegenüber, so lange dieser verpflichtet bleibt, auch nach dem 1. Oktober 1873 verlangen (ObL. 75 S. 27; 76 S. 138; A. 93 S. 369). Vgl. im übrigen die Entscheidungen bei Turnau 1 S. 694, 695.

§ 74.

Die Eintragung der Familienfideikommiß-Eigenschaft kann nur auf Ersuchen der Fideikommißbehörde erfolgen.

Da nach dem Gesetz vom 5. März 1855 (GS. S. 175) alle Handlungen, welche auf Fideikommiße Bezug haben, den Appellationsgerichten — an deren Stelle jetzt die Oberlandesgerichte nach § 49¹ AB. z. OBO. fungiren — überwiesen sind, so kann auch die Eintragung der Fideikommißeigenschaft nur auf Ersuchen dieser Behörden gemäß § 41 OBO. erfolgen (Dernburg I S. 875). Das Grundbuchamt hat sich auf die Ausführung dieses Ersuchens zu beschränken. Dasselbe muß aber darauf gerichtet sein, den wesentlichen Inhalt der Stiftungsurkunde, namentlich die Familien und Linien, für welche das Fideikommiß errichtet ist, mit einzutragen (vgl. ZMB. v. 23. März 1832, Jahrb. 39 S. 134; Turnau I S. 294).

Die Fideikommißeigenschaft muß in Abth. II eingetragen werden. Wird aber ein Geldfideikommiß oder ein Lehnstamm auf ein Grundstück gelegt, so erfolgt die Eintragung in Abth. III (Dernburg u. Hinrichs S. 405 Anm. 35; Willenbücher S. 222; Wolff S. 42).

§ 75.

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

Da nur für Eintragungen in Abth. III eine bestimmte Summe erfordert wird (§ 23 GO.), Geldrenten aber zweifellos in Abth. II eingetragen werden, so widerspricht die Bestimmung des § 75 dem Spezialisationsprinzip nicht. Wird ein jährlicher Betrag entrichtet, so wird dieser ausgeworfen (vgl. Form I Abth. II Nr. 1).

Ueber Eintragungen der Landeskultur-Renten s. Turnau I S. 164 Anm. 5 und der Renten auf ein Rentengut Turnau 2 S. 513.

§ 76.

Mtenteile werden in der zweiten Abtheilung eingetragen. In dem Eintragungsvermerk ist auf die zu den Grundakten in beglaubigter Form einzureichende Festsetzung des Mtentheils zu verweisen; einer Eintragung der einzelnen Leistungen bedarf es nicht.

Der Mtentheil ist eine Beschränkung des fremden Eigenthums, eine Reallast, es wird deshalb in Abth. II eingetragen und bedarf dieser Eintragung, um gegen Dritte dingliche Wirkung zu äußern (§ 12 GO., DBZ. 73 S. 178). Er besteht als ein Ganzes einschließlich der Geldleistungen und soll seine Ergänzung in der in den Grundakten befindlichen Festsetzung des Mtentheils finden. Dies ist eine Ausnahme von der Bestimmung, daß der Umfang der Rechte und Beschränkungen sich lediglich nach dem

Inhalt des Eintragungsvermerks zu richten habe. (Vgl. übrigens Art. 3 Instrukt. v. 3. August 1853 zu § 2 Ges. v. 24. Mai 1853, ZMBl. S. 275). Auf Grund dieser Instruktion ist angenommen worden, daß auch jetzt § 76 analog auf die im Altentheil ähnliche Rechte, Wohnungsrechte, Nießbrauch 2c. anzuwenden sei, d. h. daß auch bei diesen Bezug auf die bei den Grundakten befindlichen Festsetzungen genommen werden könne (Dernburg und Hinrichs S. 431, 437; Bahlmann S. 372). Turnau warnt vor analoger Anwendung und rath zu strikter Interpretation des § 76 (1 S. 296; vgl. auch Achilles S. 395).

Das Reichsgericht hat unter ausführlicher Begründung im Urtheile vom 1. Februar 1888 (Entsch. 20 S. 274) sich im Anschluß an Dernburg und Hinrichs für die analoge Anwendung ausgesprochen, ebenso in einem Falle das Kammergericht (VIII, 82). Auch im Entwurf für das bürgerliche Gesetzbuch ist eine solche Bezugnahme in ausgedehntem Maße gestattet (§§ 962, 969, 982, 1048, 1054, 1064).

Der Angabe des höchsten Werthsbetrages des Altentheils bedarf es nicht, da § 24 GG. nur für Hypotheken und Grundschulden gilt (Zoh. 6 S. 152).

Die gelegentliche Erwähnung des Altentheils bei Angabe des Erwerbspreises in Spalte 3 der Abth. I ersetzt die Eintragung in Abth. II nicht; nur diese Eintragung in Abth. II wirkt gegen Dritte (Turnau 1 S. 298; DBL. 60 S. 1; Arch. 35 S. 317; Dernburg und Hinrichs S. 139 Anm. 6).

§ 77.

Die an die Rentenbanken abgetretenen Renten und die an den Domainenfiskus zu entrichtenden Ablösungsrenten werden in dem Geltungsbereich des Gesetzes vom 2. März 1850 nach Maßgabe desselben eingetragen.¹⁾ Im Uebrigen ist aus den von den Auseinandersetzungsbehörden bestätigten Rezeffen nur in folgenden Fällen der bezügliche Inhalt in das Grundbuch einzutragen:²⁾

- 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 haar oder in Rentenbrieffen gezahlt wird;
- 3) wenn ein verpflichtetes Grundstück eine Rente oder andere Last neu übernimmt.³⁾

1) Das Gesetz vom 2. März 1850 (GS. S. 112) bestimmt in den §§ 18 und 64, daß die an die Rentenbank abgetretenen Renten keiner Eintragung in das Hypothekenbuch des verpflichteten Grundstücks bedürfen, und daß die Reallasten, an deren Stelle die Renten getreten, gelöscht und in diesem Falle ein Vermerk eingetragen werde, daß das Grundstück der Rentenbank rentenpflichtig sei, endlich daß bei den Renten für den Domainenfiskus dasselbe Verfahren Anwendung findet.

Sind die Reallasten, an deren Stelle die Amortisationsrente tritt, im Grundbuch nicht eingetragen, so unterbleibt der Vermerk des § 18 (§§ 12, 14, 19 Instrukt. des Fin.-Min. v. 1. August 1850; Turnau 1 S. 299).

Die Ablösungsgefesze für die später erworbenen Gebietstheile vgl. bei Schwarz I S. 773 ff.

Die Löschung der Rentenpflicht erfolgt auf Antrag der Rentenbank-Direktionen (Reskr. v. 15. Dezember 1865, JMBL. S. 286), die Löschung der Rentenpflicht für den Domänenfiskus auf Ersuchen der Bezirksregierungen (Allg. Verf. v. 17. Mai 1866, JMBL. S. 146).

2) In § 77 Satz 2 (der dem § 1 der Hyp.-Novelle nachgebildet ist) sind die Fälle, in denen auf Grund bestätigter Rezeffe Eintragungen vorzunehmen sind, angegeben und zwar sind die Eintragungen nur auf Antrag der betheiligten Personen oder auf Ersuchen der Auseinanderseßungsbehörde vorzunehmen. Die Requisitionen müssen unter Hinweis auf die betreffenden Paragraphen des Rezeffes die Eintragungsvermerke wörtlich enthalten (Reskr. v. 3. März 1843, JMBL. S. 83; Turnau 1 S. 299).

Landabfindungen müssen auf Grund bestätigter Ablösungsrezeffe auf Antrag der Auseinanderseßungsbehörde ab- und zugeschrieben werden, auch wenn die abgelösten Rechte im Grundbuch nicht vermerkt sind. — Wenn die Rentenbank nicht eingetragene Reallasten ablöst, so ist die Eintragung der Rentenpflicht im Grundbuche unstatthaft. Ebenso verhält es sich bei Ablösung von nicht eingetragenen, subjektiv persönlichen Lasten durch Kapitalzahlung (Zoh. 7 S. 193).

3) Der § 77 verbietet nicht, den Inhalt aus den von den Auseinanderseßungsbehörden bestätigten Rezeffen in anderen, als den dort unter Nr. 1—3 bezeichneten Fällen in das Grundbuch einzutragen, wenn sämtliche Betheiligte die Eintragung bewilligen und beantragen (Zoh. 8 S. 188).

Die Eintragungen aus den Rezeffen werden ohne Rücksicht auf die zirkulirenden Schuldinstrumente bewirkt. Die Belastungen ergreifen Kraft des Gesetzes die gewährten Abfindungen und Entschädigungen an Stelle der aufgehobenen oder modifizirten Berechtigungen und deren Objekten (Dernburg und Hinrichs S. 215).

Die Eintragung der Abfindung durch Kapital erfolgt auf dem Titelblatt des berechtigten Gutes in Kol. „Abschreibungen“ (vgl. Form. I). Bei dem verpflichteten Grundstück ist eine solche Abfindung auf Verlangen der Auseinanderseßungsbehörde auch einzutragen, wenn die aufgehobene Verbindlichkeit bisher aus dem Grundbuch nicht ersichtlich war (RS. XI, 412; Turnau 1 S. 299).

§ 78.

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

Der Vermerk der Mithaft bei gleichzeitiger Eintragung auf allen Grundstücken wird am einfachsten gefaßt: „eingetragen auf Nr. — und

Nr. — am —“, weil dadurch der Eintragungsvermerk für die mitverhafteten Grundstücke übereinstimmend lautet und als Verfügung nur einmal geschrieben zu werden braucht. Wird die Mithaft erst nachträglich eingetragen, so wird der betreffende Vermerk auf dem ursprünglichen Pfandgrundstück in Spalte Veränderung, oder wenn keine späteren Eintragungen vorhanden sind, unmittelbar hinter die betreffende Post in die Hauptspalte eingetragen: „für nebenstehende — vorstehende — Post ist das Grundstück Bl. Nr. mitverhaftet, eingetragen am —“. Auf dem Blatt des in die Mithaft nachträglich eintretenden Grundstücks wird der vollständige Eintragungsvermerk mit dem Zusatz der Mithaft eingetragen: — „eingetragen am — auf Nr. — und auf Grund der Urkunde vom — nachträglich auf Nr. —“. Wird ein mitverhaftetes Grundstück einem anderen als Zubehör zugeschrieben, so braucht dies im Grundbuch bei der betreffenden Hypothek nicht vermerkt zu werden (§ 32 E.G.); es erscheint jedoch praktisch für die späteren Veränderungen.

Ein besonderes Verfahren tritt noch ein, wenn die mehreren verpfändeten Grundstücke in dem Bezirke verschiedener Grundbuchämter (Amtsgerichte) liegen. In diesem Falle trägt das zuerst angegangene Amtsgericht ein, ohne die Mithaft zu vermerken, da es noch nicht feststeht, ob die Eintragung auf dem oder den anderen Grundstücken nachgesucht werden wird. Geschieht dies demnächst, so erfolgt die Eintragung auf dem zweiten Grundstück mit dem Vermerk der Mithaft des ersten Grundstücks. Das Hypothekeninstrument muß alsdann von Amtswegen an das zuerst ersuchte Amtsgericht gesendet werden, damit im dortigen Grundbuch und auf dem Instrument die Mithaft nachträglich gemäß § 78 vermerkt werde. Demnächst wird das Instrument direkt an den Gläubiger bezw. Eigenthümer gesendet. Ist kein Hypotheken-Instrument ausgestellt, so hat das in zweiter Reihe ersuchte Amtsgericht von Amtswegen dasjenige, von welchem die Eintragung bereits vorgenommen war, um Eintragung der Mithaft zu ersuchen. In welcher Reihenfolge die einzelnen Gerichte ersucht werden, ist gleichgültig; über die Priorität entscheidet der Eingang des Gesuches bei jedem einzelnen Gericht (Turnau 1 S. 413).

Bei Entlassung aus der Mithaft wird die Post auf dem entlassenen Grundstück gelöscht und auf dem verhaftet bleibenden in Spalte Veränderungen vermerkt: „Das Grundstück Bl. Nr. — ist aus der Mithaft entlassen, eingetragen am —“. War die Mithaft nachträglich in Spalte Veränderungen eingetragen, so wird in diesem Falle der Vermerk in Unterpalte Löschungen gelöscht.

§ 79.

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

Daß außer der Vorlegung der Hypotheken-Instrumente resp. Grundschuldbriefe auch die urkundliche Eigenthumsübertragung der Forderung seitens des bisherigen Gläubigers zur Eintragung der Abtretung erfordert wird, ist selbstverständlich und folgt aus § 53 E.G. Ebenso selbstverständlich ist auf der anderen Seite, daß eine solche Abtretungserklärung bezw.

Eintragungsbewilligung nicht nöthig ist, wenn die Forderung auf andere Weise übergegangen ist, z. B. durch Erbgang (vgl. § 40 GBD.), — bei Vermächtnisnehmern bedarf es aber der Einwilligung der Erben (§ 85 GBD.), — durch rechtskräftige Verurtheilung (§ 53 G.B.), durch Erbschafts-kauf (§ 454 I 11 ABN.), in Folge von Konsolidation (§ 64 G.B.), durch Zwangszeßion (§§ 736, 737 E.P.D.).

Den Antrag auf Eintragung der Abtretung können bei dem Amts-gericht stellen:

- a) der Zedent und zwar privatschriftlich oder mündlich vor jedem auch nicht richterlichen Gerichtsbeamten, wenn er gleichzeitig die Abtretungsverhandlung in beglaubigter Form vorlegt (Zoh. 7 S. 112), sonst, wenn er die Abtretung zugleich erklärt, mündlich vor dem zuständigen Amtsrichter oder schriftlich in der in § 33 GBD. vorgeschriebenen Form. Der nicht eingetragene Gläubiger muß sich durch Vorlegung der Zwischenabtretungen gemäß § 81 GBD. legitimiren. Des Beitritts des Zeßionars bedarf es nicht (§ 53 G.B.);
- b) der Erwerber und zwar in privatschriftlicher Form, wenn in der Abtretungserklärung bereits der Antrag auf Umschreibung gestellt ist (Zoh. 4 S. 67; 5 S. 77; 6 S. 103; RG. III, 91; X, 125. ABN. Zoh. 3 S. 180; 7 S. 112);
- c) der Notar Namens des abtretenden Gläubigers gemäß § 36 GBD. (Zoh. 5 S. 146);
- d) der Eigentümer, auf dessen Veranlassung der Gläubiger die Post einem Dritten abgetreten hat (Turnau 1 S. 44; Achilles S. 399; Willenbücher S. 226. — ABN. Bahlmann S. 283 Anm. 3 und Zoh. 6 S. 180).

Jede andere Person muß sich als Bevollmächtigter des Zedenten oder Zeßionars gemäß § 37 GBD. zu dem Antrage legitimiren (Turnau 1 S. 362; Willenbücher S. 226).

In neuester Zeit hat das Kammergericht bezügl. des Testamentsvollstreckers den Grundsatz ausgesprochen, daß dieser nicht ohne Weiteres zur Zeßion von Nachlassforderungen befugt ist. Seine Befugnisse sind zunächst aus dem Inhalt der letztwilligen Verfügung zu beurtheilen (Beschl. v. 8. April 1895).

Zur Zurücknahme des Umschreibungsantrages ist derjenige berechtigt, welcher denselben einseitig gestellt hat, sei es der Zedent oder der Zeßionar (Achilles S. 400). Ist die Umschreibung bereits erfolgt, so kann die Löschung des Vermerks nur gemäß § 117 GBD. stattfinden (RG. II, 118; IV, 177).

Die Umschreibung eines zedirten Betrages darf nicht abgelehnt werden, weil die Bewilligung den eingetragenen Zinsanspruch nicht erwähnt (RG. III, 168), oder wegen Fehlens der Schuldburkunde an dem vorgelegten Hypothekenbrief (RG. IV, 199).

War über eine Hypothek bisher ein Instrument nicht gebildet, so muß nach § 129 GBD. bei Eintragung der Abtretung nachträglich ein solches gebildet werden.

Das Landgericht Hannover hat die Eintragung einer Vormerkung zur Erhaltung des Rechts auf Eintragung der Abtretung in einem Falle

zugelassen, wo die Hypothekenurkunde nicht vorgelegt werden konnte (RÖ. X, 331).

§ 80.

Die Abtretungserklärung muß den Namen des einzutragenden Erwerbers enthalten.¹⁾ Der Annahme-Erklärung des letzteren bedarf es nicht.²⁾

1) Um zur Eintragung geeignet zu sein, muß die Abtretungserklärung den Namen des Erwerbers enthalten, daher muß auch bei den nach § 55 EÖ. zulässigen Blankozessionen von Grundschulden behufs Eintragung der Name des Erwerbers eingerückt werden (Turnau 1 S. 450).

Die Grundsätze des § 23 EÖ. beziehen sich nicht auf die Umschreibung (RÖ. III, 168; X, 107). In der „Abtretungserklärung“ wird stillschweigend die Bewilligung zur Umschreibung erblickt (Deruburg 1 S. 445 Anm. 12). Es ist nur erforderlich, daß der Erwerber individuell erkennbar gemacht wird; unter dieser Voraussetzung ist auch der Antrag auf Umschreibung für eine Nachlassmasse zulässig (Willenbücher S. 227; RÖ. II, 125; IV, 184; VI, 98).

Bei Abtretung einer Post an eine juristische Person wird nur dann die Frage nach ihrer rechtlichen Existenz zu prüfen sein, wenn die Umschreibung von den Betretern der juristischen Person beantragt wird, nicht aber, wenn dies seitens des Zedenten geschieht (Achilles S. 401).

2) Daß es nach § 80 der Annahme-Erklärung des Erwerbers einer Post nicht bedarf — selbst wenn die Abtretung ohne Entgelt erfolgt ist, Joh. 7 S. 245 — bezieht sich lediglich auf die Begründung des Eintragungsantrages; auch wenn dem Zessionar Pflichten auferlegt sind, ist die Annahme nicht erforderlich (RÖ. V, 170).

Für das Verhältnis des Zessionars zum Zedenten behält die Annahme der Abtretung ihre Bedeutung (vgl. Anm. 1 zu § 52 EÖ. und Förster-Eccius 1 S. 727; Achilles S. 400).

§ 81.

Bei der Eintragung einer Abtretung bedarf es nicht der Erwähnung der Zwischeninhaber der Hypothek oder der Grundschuld, dem Grundbuchamt müssen aber die Zwischenabtretungen in ununterbrochener Reihenfolge vorgelegt werden.

Die Vorschrift, daß die Zwischeninhaber auch nicht historisch — wie nach § 13 Hyp.-Novelle — im Eintragungsvermerk zu erwähnen sind, ist zur besseren Uebersichtlichkeit dieser Vermerke und im Interesse der Raumersparniß gegeben (Werner 2 S. 157). Selbstverständlich muß der Richter vor der Eintragung des Vermerks, in welchem nur der letzte Uebergangsmodus zu erwähnen ist, die Legitimation dessen prüfen, der als Erwerber der Post eingetragen werden soll. Zu diesem Behuf müssen nicht nur die Zwischenabtretungen vorgelegt werden, sondern auch, wenn die Post z. B. durch Erbgang in andere Hände gelangt ist, die Testamente, Erb-

rezeffe 2c. Bei Blankoabtretungen kann natürlich von Vorlegung dieser Legitimationsurkunden keine Rede sein (Werner 2 S. 190). Eingetragen wird lediglich die Thatfache der Abtretung unter Benennung des Erwerbers (f. Form. I Abth. III).

War die Forderung bereits vor ihrer Eintragung abgetreten, so erfolgt die Eintragung alsbald für den Zessionar, wozu es der Einwilligung des Eigenthümers nicht bedarf (Zoh. 7 S. 219).

Auf Antrag soll im Grundbuch klargestellt werden, daß eine Hypothek von dem noch eingetragenen Gläubiger abgetreten und mittelst Rückabtretung wieder erworben ist (RG. XII, 115).

§ 82.

Die Eintragung der Abtretung wird auf der Hypothekenurkunde¹⁾ oder dem Grundschuldbrief vermerkt und dieser Vermerk mit der Unterschrift und dem Siegel des Grundbuchamts versehen. Die vorgelegten Abtretungserklärungen werden bei den Grundakten entweder in Urschrift oder in beglaubigter Abschrift zurückbehalten.²⁾

1) Der Abtretungsvermerk soll auf die Hypothekenurkunden und zwar sowohl auf diejenigen des neuen, als diejenigen des alten Rechts gesetzt werden. Bei ersteren kommt er auf den Hypothekenbrief (vgl. Anlage D), bei letzteren auf die Schuldurkunde unter die Ingrossationsregistratur zu stehen. Der Vermerk hat nur die Thatfache der Umschreibung der betreffenden Hypothek auf den Namen des Zessionars zu beurkunden und wird mit der Unterschrift des „Grundbuchamts“ versehen, also von dem mit Bearbeitung der Grundbuchsachen betrauten Amtsrichter und dem als Ingrossator fungirenden Gerichtsschreiber unterschrieben (Ternau 1 S. 452; Bahlmann S. 385).

2) Nachdem durch die Hypothekennovelle die Ausfertigung besonderer Zessionsverhandlungen vorgeschrieben und dadurch die Bestimmung der Hypotheken-Ordnung (§§ 203, 204, 228 II), wonach die Zession ganz oder wenigstens der Anfang derselben auf das Original-Instrument zu setzen war, beseitigt worden, hat die Grundbuchordnung eine Bestimmung hierüber nicht getroffen, aus § 82 Satz 2 geht hervor, daß auch jetzt die Zessionen als besondere Urkunden gedacht werden; doch ergeben die Materialien, daß es auch für zulässig erachtet wird, bei Grundschulden die Abtretungen, namentlich die Blanko-Zessionen auf den Grundschuldbriefen selbst zu vermerken (Werner 2 S. 173, 190). In diesen Fällen müssen begl. Abschriften der Abtretungen bei den Grundakten zurückbehalten werden.

Um einem etwaigen betrüglischen Verfahren vorzubeugen, empfiehlt es sich in den dazu geeigneten Fällen, auch den abtretenden Gläubiger von Umschreibung gemäß § 121 GBD. zu benachrichtigen (vgl. Anm. 1 zu § 57 GBD.).

§ 83.

Erfolgt eine Theilabtretung,¹⁾ 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,²⁾ und auf die beglaubigte Abschrift der Vermerk, für wen und über welchen Theil derselben die Abschrift gefertigt ist, zu setzen.³⁾

Soll die Theilabtretung eingetragen werden,⁴⁾ so sind die Haupturkunde und die beglaubigte Abschrift dem Grundbuchamt vorzulegen,⁵⁾ 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).⁶⁾

1) Eine Theilabtretung liegt nur dann vor, wenn von einer Forderung ein Theilbetrag, oder wenn von mehreren in einem Instrument enthaltenen Forderungen nur eine zedirt wird (§ 399 I 11 ABG; RG. VII, 154). Daher ist es keine Theilabtretung, wenn eine Forderung an mehrere Personen ungetheilt abgetreten wird (Turnau I S. 453), oder wenn einer von mehreren Gläubigern seinen Antheil an der gemeinschaftlichen Hypothek an einen anderen Mitberechtigten abtritt (Zoh. 7 S. 260); ebenso wenig, wenn nur die Zinsen von einer Hypothekenforderung abgetreten werden (RG. IX, 89; XII, 117), oder wenn eine Hypothek zu einem geringeren Zinsfuß als dem ursprünglichen abgetreten wird (Turnau I S. 454; Willenbücher S. 229).

In diesen Fällen wird die Abtretung nur auf dem vorhandenen Instrument vermerkt, ohne ein Zweig-Instrument zu bilden. Bei mangelder Vereinbarung über die Rangordnung des abgetretenen und zurückbehaltenen Theils der Forderung haben dieselben gleiche Rechte (Turnau I S. 454; Förster-Eccius I S. 656 ff.).

2) Auf das Hauptinstrument ist folgender Vermerk zu setzen:

„Von vorstehenden — N. Abth. III Nr. — sind — N. (mit dem Vorzugsrecht von dem Ueberrest) mit den Zinsen von — an den N. N. in — abgetreten und ist dem N. N. eine beglaubigte Abschrift dieses Instruments (Grundschuldbriefs) ertheilt worden.“

Dieser Vermerk wird bei den Instrumenten älteren Rechts auf die Schuldurkunde hinter die Ausfertigungsklausel, bei den neueren Rechts auf den Hypothekenbrief unter den letzten Vermerk gesetzt (Willenbücher S. 230). Sind mehrere Hypothekenbriefe verbunden, so erhält jeder derselben diesen Vermerk (Zoh. 5 S. 229; Achilles S. 406). Vgl. übrigens dazu RG. II, 168, wonach die Eintragung der Theilabtretung einer Gesamthypothek nicht davon abhängig gemacht werden soll, daß der Abtretungsvermerk auf alle verbundene Hypothekenbriefe gesetzt ist.

3) Die beglaubigte Abschrift, welche als Zweigdokument dienen soll, hat folgende Form:

„Nachstehende Abschrift — inser. das ganze Stammdokument einschließlich des Abtretungsvermerks — wird hiermit als Hypothekenurkunde (Grundschuldbrief) über die von der Post Abth. III, Nr. — von M. abgezweigten und dem N. N. in N. abgetretenen — M. zum öffentlichen Glauben ertheilt.“

Dieser Vermerk wird nur einmal, auch wenn das Hauptinstrument mehrere Hypothekenbriefe enthält, an das Ende der Gesamtabschrift gesetzt (Zoh. 4 S. 194; 7 S. 290; RG. II, 168; VII, 136; vgl. dagegen Zoh. 5 S. 226 u. Achilles S. 206).

4) Die Eintragung einer Theilzession kann dann nicht erfolgen, wenn die Höhe des abgetretenen Theils nicht bestimmt, sondern von künftigen ungewissen Ereignissen abhängig ist (RG. I, 137); dagegen ist die Bezeichnung der Antheile nach Quoten zulässig (RG. VIII, 94).

5) Um die Eintragung herbeizuführen, muß Haupt- und Zweiginstrument vorgelegt werden und zwar muß der Notar, der die Theilabtretung aufgenommen hat, die Zweigurkunde bilden und den Abtretungsvermerk auf das Hauptinstrument setzen (Zoh. 5 S. 170 u. 7 S. 292). Ist dies nicht geschehen, so kann die Eintragung abgelehnt, das Zweiginstrument aber auch von dem Gericht gebildet werden (vgl. Zoh. 7 S. 294; 6 S. 212).

Die Beurkundung der Eintragung erfolgt auf den Instrumenten seitens des Gerichts durch die unter den Abtretungsvermerk zu setzenden Worte: „die Abtretung ist im Grundbuch vermerkt.“ Ist die Zweigurkunde von dem Gericht gebildet, so kann dieser Vermerk mit dem oben angegebenen (Anm. 2 u. 3) verbunden werden.

Der noch auf das Hauptinstrument zu setzende Vermerk: „Noch gültig auf — M.“ gehört bei den älteren Instrumenten unter den Inzessionsvermerk, bei den neueren vorn an den Kopf des resp. der Hypothekenbriefe (Willenbücher S. 231).

Selbstverständlich muß bei Theilabtretungen von Posten, über die bisher kein Instrument gebildet war, behufs Eintragung gleichzeitig Haupt- und Nebeninstrument gebildet werden (Willenbücher a. a. O.).

Auf Bildung von Instrumenten kann nicht verzichtet werden (RG. II, 165). Es ist übrigens nicht durchaus nöthig, daß die Haupturkunde bei dem Sedenten verbleibt (RG. X, 115).

6) Wenn sich alle abgezweigten Forderungen durch Abtretung wieder in einer Hand vereinigen, so kann dies zwar durch einen Umschreibungsvermerk festgestellt werden, dem Originalinstrument aber durch eine grundbuchamtliche Thätigkeit nicht mehr der höhere Werth — unter Kassation der Zweiginstrumente — beigelegt werden. Die einzelnen Instrumente müssen als selbständige weiter existiren (Zoh. 6 S. 213).

§ 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.

Auf „andere Weise“ erworben wird eine Hypothek oder Grundschuld insbesondere durch Erbgang oder Ueberweisung (§ 87 GBD., Werner 2 S. 190). Die Umschreibung in Folge Erbanges soll nach der strengeren Ansicht mit Hinblick auf § 51² GBD. nur auf Grund von Ausfertigungen statthaft sein (Achilles S. 407 Anm. 2); in der Praxis werden aber beglaubigte Abschriften für ausreichend gehalten (Zoh. 7 S. 121—125; RG. I, 134; VI, 112).

Ein Umschreibungsantrag, dem nur die Erbbescheinigung beigelegt ist, muß beglaubigt sein (RG. VII, 108).

Die Vermerke können lauten: „vererbt mit den Zinsen seit — auf“ — oder „übereignet bei der Theilung des Nachlasses des A. dem B., eingetragen am —“.

Sind die Ehefrau und die Kinder zu Erben eingesetzt mit der Bestimmung, daß der Ehefrau der unbeschränkte Nießbrauch und die volle Disposition über den Nachlaß zustehen soll, ist diese doch nicht als Fideuziärerbin anzusehen, die Umschreibung von Nachlassforderungen kann vielmehr nur auf den Namen der sämtlichen Erben erfolgen (RG. vom 22. Dezember 1883 bei Turnau I S. 459).

Auch § 83 GBD., obgleich er nicht ausdrücklich angezogen ist, muß bei den in § 84 erwähnten Fällen zur Anwendung gebracht werden, insbesondere muß bei Theilspfändungen ein Zweiginstrument gebildet werden (Turnau I S. 460; Förster-Geckius 3 S. 487; Gruchot 16 S. 180; RG. 3 S. 263; vgl. Anm. 2 zu § 54 G.B.). Das Kammergericht hält die nachträgliche Bildung eines Hypothekenbriefes bei dem Erbgang nicht für erforderlich (VII, 149).

Im übrigen genügt zur Verpfändung der Antrag des eingetragenen Gläubigers auf Eintragung der Verpfändung in Spalte „Veränderungen“ (§ 16 AG. z. GBD., vgl. Anm. 2 zu § 53 G.B.).

Wird nur ein Theil der Forderung verpfändet, so ist dieser Theil von der Haupturkunde abzuzweigen (Achilles S. 407).

§ 85.

Soll die Hypothek oder Grundschuld auf einen Vermächtnißnehmer umgeschrieben werden, so muß die Einwilligung des Erben oder dessen rechtskräftige Beurtheilung zu derselben beigebracht werden.

Dieser Grundsatz ist auch in § 65 G.B. ausgesprochen und korrespondirt mit der Vorschrift des § 53 GBD., weil bei dem Vermächtniß keine Universalsuccession stattfindet (vgl. Anm. zu § 53 GBD. und § 311 I 12 ABH.).

Die Vorschrift kommt auch zur Anwendung, wenn einem von mehreren Erben eine Forderung zur freien Verfügung vermacht ist (RG. VI, 126).

§ 86.

Zur Einräumung des Vorrechts genügt eine darauf gerichtete Erklärung des Einräumenden.¹⁾

Die Eintragung der Vorrechtseinräumung²⁾ ist auf der Urkunde über die zurücktretende³⁾ und auf Verlangen auch auf der Urkunde über die vortretende Post von dem Grundbuchamt zu vermerken.⁴⁾

1) Eine Annahme der Prioritätseinräumung seitens des vortretenden Gläubigers bedarf es zur Eintragung des Vorrechts nicht. Der auf Eintragung gerichtete Antrag des Einräumenden oder des Bevorrechteten bedarf nicht der Beglaubigung, wenn die Vorrechtseinräumung in beglaubigter Form beiliegt. — Der das Vorrecht einräumende Gläubiger muß selbst als solcher im Grundbuch eingetragen sein (Zoh. 2 S. 116; 7 S. 265; RG. VIII, 91). Dem Eintragungsantrage ist die Hypothekenurkunde beizufügen (Turnau 1 S. 466).

Die gerichtliche Form der Vorrechtseinräumung der Frauen (§ 499 I 20; § 230 I 14; § 343 II 1 ALR.) ist durch das Gesetz vom 1. Dezember 1869 beseitigt (RG. XIV, 168).

2) Im Eintragungsvermerk bedarf es mit Rücksicht auf § 35 GG. nicht der Erwähnung der Zinsen zc. Es ist aber andererseits zulässig, die gesetzliche Vermuthung, daß sich das Vorrecht auch auf die Nebenleistungen erstreckt, auszuschließen; in diesem Falle bedarf es der Erwähnung im Eintragungsvermerk (Dernburg 1 S. 785 Anm. 8).

Die Eintragung der Vorrechtseinräumung erfolgt in Spalte Veränderungen bei der zurücktretenden Post. Bei der vortretenden Post wird das Vorrecht in der Hauptspalte erwähnt, wenn die Vorrechtseinräumung zugleich mit der ersten Eintragung ausgesprochen wird. Bei nachträglicher Prioritätseinräumung ist der Vermerk in Spalte Veränderungen bei der vortretenden Post nicht nothwendig; wenn jedoch beantragt wird, daß das Vorrecht auf der vortretenden Urkunde mitvermerkt werde, so bedarf es auch der Eintragung im Grundbuch (Turnau 1 S. 467).

3) Ist über die zurücktretende Post bisher kein Instrument gebildet, so wird nachträglich ein solches ausgefertigt (§ 129 GBD.).

Erfolgt die Eintragung des Vorrechts von Kaufgelbern vor übernommenen Hypotheken auf Ersuchen des Subhastationsrichters gemäß § 41 GBD. und § 124 ZwBG., so brauchen die über die übernommenen Hypotheken gebildeten Dokumente nicht vorgelegt werden (RG. III, 156, vgl. Anm. 2^b zu § 41 GBD.).

Auch dann bedarf es der Vorlegung der Urkunde über die zurücktretende Post nicht, wenn bei Eintragung einer Post einer künftig einzutragenden Forderung das Vorrecht vorbehalten und dies im Grundbuch und auf der Urkunde vermerkt war (RG. IV, 186). Steht die künftig einzutragende Post ihrer Existenz und ihrem Betrage nach noch nicht fest, so wird eine Eintragung mit vorbehaltenem Vorrecht richtiger abzulehnen sein (RG. XI, 164; Schwarz I S. 798). Der Vermerk auf dem Instru-

ment kann nicht dadurch ersetzt werden, daß in dem Hypothekenbrief bei den Nachrichten über die in Abth. III vorstehenden Posten die zurücktretende Post fortgelassen wird (RS. XIV, 172).

4) Die Löschung des Vorrechts erfolgt auf Grund der Lösungsbeurteilung des bevorrechtigten Gläubigers in der Unterspalte „Löschungen“ (Willenbücher S. 208).

§ 87.

Ueberweisungen eingetragener Posten an Zahlungsstatt im Wege der Zwangsvollstreckung sind auf Ersuchen des Prozeßrichters¹⁾ oder der zuständigen Verwaltungsbehörde²⁾ einzutragen.

Die ersuchende Behörde hat die über die betreffende Post ausfertigte Urkunde vorzulegen, und ist auf derselben von dem Grundbuchamt die Eintragung der Ueberweisung zu vermerken.³⁾

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

1) Nach § 16 Abs. 3 AG. z. CPD. werden Ueberweisungen nicht mehr auf Ersuchen des Prozeßrichters, sondern auf unmittelbaren Antrag des Gläubigers eingetragen; insofern ändert sich § 87 Abs. 1.

2) Was das Ersuchen von Verwaltungsbehörden anlangt, so ist die Verordnung vom 7. September 1879 (GS. S. 591) über das Zwangsverfahren maßgebend und die dazu ergangene Anweisung vom 15. September 1879. Forderungen können aber im Zwangsverfahren nur zur Einziehung, nicht aber an Zahlungsstatt zum Nennwerth überwiesen werden (RS. III, 170).

Ueber die zwangsweise Einziehung von Gerichtskosten vgl. § 29 AG. z. GRS. v. 10. März 1879 (GS. S. 145). Es sind für die Beitreibung die Vorschriften der Verordnung v. 7. September 1879 maßgebend. Die Vollstreckungsbehörden sind seit dem 1. April 1885 wieder die Gerichtskassen, deren Geschäfte durch den Rentanten oder auch durch den Kurator (Instr. v. 1. Dezember 1884) wahrgenommen werden (Turnau I S. 478).

3) Das Verfahren bei Ueberweisungen eingetragener Posten ist nach der jetzigen Gesetzgebung im Wesentlichen folgendes:

a) der Gläubiger muß das mit der Vollstreckungsklausel versehene Urtheil (§ 644 CPD.) behufs Pfändung dem Vollstreckungsgericht (§ 729 CPD.) einreichen. Dasselbe erläßt einen Beschluß gemäß § 730 Abs. 1 dafelbst (Nr. 42 der ministeriellen Formulare) und diesen Beschluß hat der Gläubiger dem Drittschuldner (Grundstückseigenthümer) zustellen zu lassen. Mit der Zustellung ist die Pfändung bewirkt (§ 730 Abs. 3 a. a. D.).

b) Zur Rechtswirkung gegen Dritte bedarf die Pfändung der Eintragung im Grundbuch. Diese erlangt der Gläubiger auf unbeglaubigten Antrag unter Ueberreichung des Pfändungsbeschlusses nebst Zustellungsurkunde an den Drittschuldner (§ 16 AG. z. CPD.) und der über die gepfändete Hypothek resp. Grundschuld gebildeten Urkunde (§ 87 Abs. 2 GBD.).

Bedarf es nach dem bürgerlichen Recht noch der Einwilligung einer dritten Person, so wird diese durch die Pfändung nicht ersetzt (R.O. IX, 95). Ist eine Urkunde nicht gebildet, so muß eine solche vom Grundbuchrichter gefertigt werden (R.O. IV, 210).

Ist der Schuldner nicht als Eigenthümer der gepfändeten Pöst im Grundbuch eingetragen, bedarf es des urkundlichen Nachweises seines Gläubigerrechts (Turnau 1 S. 473).

Die Herausgabe der Urkunde an den Gläubiger kann im Wege der Zwangsvollstreckung erwirkt werden (§§ 737, 769 eventl. 772 GPD.).

- c) Den dritten Akt bildet die Ueberweisung der durch die Pfändung (a) nur gesicherten Forderung. Dieselbe wird vom Gläubiger entweder zur Einziehung oder an Zahlungsstatt beantragt (§ 736 GPD.) und vom Vollstreckungsgericht beschlossen (Nr. 43 der ministeriellen Formulare). Pfändungs- und Ueberweisungsbeschluß können übrigens verbunden werden. Zur Eintragung, welche in derselben Weise wie die Pfändung beantragt wird, gelangt nur die Ueberweisung an Zahlungsstatt (§ 16 Abs. 3 A.O. z. GPD.), die einer Zession der Forderung entspricht, nicht diejenige zur Einziehung, weil die Sicherung, welche letztere nur gewährt, durch die vorhergegangene Pfändung bereits erlangt ist. Zur Eintragung der Ueberweisung bedarf es der Beibringung des Ueberweisungsbeschlusses (ohne Zustellungsurkunde § 736 GPD.) und ebenfalls des Instruments.

Ist die Forderung nicht zu ihrem ganzen Betrage überwiesen, so hat der Gläubiger das Vorzugsrecht vor dem Ueberrest; in diesem Falle ist die Bildung eines Zweiginstrumentes nach § 83 GPD. nöthig (Turnau 1 S. 476 und Willenbücher S. 235).

§ 88.

Vormerkungen werden in der ersten Hauptspalte der zweiten Abtheilung eingetragen, wenn durch dieselben das Recht eines Erwerbers auf Auflassung oder Eintragung eines Eigenthumsüberganges 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.¹⁾

In gleicher Weise ist bei Vormerkungen zur Sicherung der Löschung eingetragener Rechte zu verfahren.^{2) 3)}

1) Wie die Officialformulare ergeben, soll für die Eintragungen der Vormerkungen in Abth. III nur die erste Hälfte der Hauptspalte benutzt und die zweite Spalthälfte für die definitive Eintragung frei gehalten werden. Ist die Vormerkung aber in die ganze Hauptspalte eingetragen, so findet die endgültige Eintragung in Spalte Veränderungen, oder dicht hinter der Vormerkung in Hauptspalte 1 Raum (Turnau 1 S. 478.) Urkunden werden über die Vormerkungen nicht gebildet (§ 119 GPD.). Durch

die Vormerkung in Abth. III wird die Stelle für die event. spätere Hypothek gesichert, dieselbe entspricht also der früheren protestatio pro conservando jure et loco.

2) Der später — durch die Kommission des Abgeordnetenhauses — hinzugefügte Abs. 2 des § 88 enthält eine Unrichtigkeit; denn es handelt sich bei der dort genannten Vormerkung lediglich um den in § 60 GB. erwähnten Widerspruch gegen weitere Verfügungen des Gläubigers, welcher in der zweiten Hauptspalte einzutragen ist (§ 91 GBD.), während der Vermerk als „Vormerkung“ nach § 88 Abs. 1 in die erste Hauptspalte zu stehen käme, was unmöglich ist, da dort bereits die Hypothek, um deren Löschung es sich handelt, eingetragen ist (Turnau I S. 480).

3) Die Eintragung von Arresten erfolgt in Abth. III, in welcher die endgültige Eintragung der Forderung erfolgen würde (§ 10 ZwBG.). Bezüglich der Wirkungen des Arrestes und seines Verhältnisses zur Vormerkung vgl. Anm. 3 zu § 22 GB.

Die Höhe des durch den Arrest zu sichernden Geldbetrages wird durch die Festsetzung im Arrestbefehle begrenzt; dies gilt auch rücksichtlich der Kosten der Eintragung und späteren Umschreibung. Bei Umschreibung der Arrestvormerkung in eine Hypothek muß rücksichtlich der Kosten ein vollstreckbarer Festsetzungsbeschluß vorgelegt werden (Zäfel S. 75).

§ 89.

Die endgültige Eintragung an der Stelle einer Vormerkung¹⁾ erfolgt auf Ersuchen des Prozeßrichters²⁾ oder mit Bewilligung desselben,³⁾ gegen welchen die Vormerkung gerichtet war.

1) Der § 89 bezieht sich auf alle Vormerkungen aus §§ 8, 9, 16, 22 GB. (Turnau I S. 481; M. Achilles S. 412 u. Bahlmann S. 397 Anm. 1). Dagegen sind für definitive Eintragungen an der Stelle einer im Zwangsversteigerungs- oder Arrestverfahren eingetragenen Vormerkung in §§ 6³, 7, 8, 10 ZwBG. besondere Vorschriften gegeben.

2) Da nach § 18 AB. z. CPD. die Vermittelung des Prozeßrichters zur Eintragung einer Vormerkung fortgefallen ist, so bedarf es derselben auch zur endgültigen Eintragung nicht mehr, die Umschreibung in eine Hypothek erfolgt vielmehr auf Antrag des Gläubigers unter Vorlegung einer unbeschränkt vollstreckbaren Ausfertigung des Schuldtitels (§ 7 ZwBG. u. § 779 CPD., vgl. zu letzterem Anm. 1 u. 3 zu § 3 GB.). Der Gläubiger muß von dem Gerichtsschreiber des Prozeßgerichts eine unbeschränkte Vollstreckungsklausel oder eine Abänderung der bereits erteilten (vgl. v. Wilimowski u. Levy zu § 663 CPD.) nach Eintritt der Rechtskraft, um die Umschreibung beantragen zu können, extrahieren. Einer nochmaligen Zustellung dieses unbeschränkt vollstreckbaren Schuldtitels bedarf es aber nicht (Zäfel S. 60). Die Kosten der Umschreibung können in allen Fällen an der Stelle der Hypothek mit eingetragen werden, da sie zu den Eintragungskosten gehören, für welche das Grundstück nach § 30 GB. haftet. Die übrigen Kosten und Anwaltsgebühren können nur dann mit eingetragen werden, wenn nicht vor der Umschrei-

bung neue Hypotheken eingetragen worden sind, sonst nur hinter jenen unter besonderer Nummer (Züfel a. a. D.).

Abgesehen von dem Prozeßrichter steht den nach § 22 EG. zur Beführung einer Vormerkung berechtigten Behörden auch das Recht zu, die Umschreibung nachzusuchen (Turnau I S. 481).

3) Bewilligt kann die Umschreibung nur von demjenigen werden, gegen den die Vormerkung gerichtet war (Dernburg und Hinrichs S. 363 Anm. 25; Achilles S. 411; RG. V, 166).

Die Form der Umschreibung ergibt Offizialformular I bei Nr. 7 Abth. III.

§ 90.

Die Umwandlung einer Hypothek in eine Grundschuld wird neben der Post in der zweiten Hauptspalte vermerkt.¹⁾ Die Hypothekenurkunde wird, von der Schuldburkunde gelöst und durch Zerschneiden vernichtet, bei den Grundakten zurückbehalten;²⁾ die Schuldburkunde ist dem Gläubiger zurückzugeben, nachdem der vorhandene Eintragungsvermerk durchstrichen worden.^{3) 4)}

1) Der in die zweite Hauptspalte einzutragende Vermerk lautet: „Nebenstehende Hypothek ist in eine mit — pCt. v. — ab verzinßliche, gegen — Kündigung zahlbare Grundschuld von — M. für N. N. in — umgewandelt; eingetragen am —.“

Entsprechend lautet der Vermerk bei Umwandlung einer Grundschuld in eine Hypothek (vgl. Anm. 1 zu § 29 EG.); nur muß in letzterem Falle natürlich der Schuldgrund Erwähnung finden.

2) Die im § 90 vorgeschriebene Behandlung der Instrumente bezieht sich nur auf diejenigen älteren Rechts, da diejenigen neueren Rechts einen Eintragungsvermerk nicht haben. In beiden Fällen wird die Schuldburkunde von dem Hypothekenbuchsatz (resp. Hypothekenbrief), welcher kassirt zu den Akten zu nehmen ist, getrennt und dem Gläubiger zurückgegeben, nachdem die nach älterem Recht vorgeschriebene Ingressationsregistratur durchstrichen ist (Willenbücher S. 238; Wolff S. 82, 84).

3) In den neu auszufertigenden Grundschuldbrief sind der ursprüngliche Eintragungs- und der Umwandlungsvermerk an den Kopf zu setzen (§ 124 GBD.).

Eines Vermerks auf die Instrumente der gleich- oder naheingetragenen Gläubiger bedarf es nicht. Deren Einreichung wird daher zu entbehren sein (Turnau I S. 485; M. Baßmann S. 398, Achilles S. 412).

4) Im Falle der Umwandlung einer Grundschuld in eine Hypothek wird der bisherige Grundschuldbrief durchschnitten zu den Akten genommen, ein Hypothekenbrief, wie in Anm. 3 angegeben, gebildet und an diesen die Umwandlungsurkunde als Schuldburkunde geheftet (Willenbücher S. 238; Wolff S. 87).

§ 91.

Beschränkungen des Verfügungsrechts über das Grundstück gehören in die erste Hauptspalte der zweiten Abtheilung;¹⁾ Beschränkungen des Verfügungsrechts über ein in der zweiten oder dritten Abtheilung eingetragenes Recht werden neben demselben in der zweiten Hauptspalte vermerkt.²⁾

Auf der über das eingetragene Recht gebildeten und beizubringenden Urkunde ist von dem Grundbuchamt die Eintragung der Beschränkung zu vermerken.³⁾

1) Hierzu gehören auch Beschränkungen des Eigenthumsrechts (§ 11 C.B.) und des Eigenthums (§§ 11, 54, 102 G.B.D.), welche außer auf Bewilligung und Ersuchen auch in Folge rechtskräftigen Erkenntnisses eingetragen werden (Turnau I S. 489). Bezügl. der Arreste vgl. Anm. 1 zu § 49 C.B.

2) Wenn die Beschränkung des Verfügungsrechtes von Berechtigten der Abth. II und III zugleich mit dem Recht selbst eingetragen wird, so kann der Beschränkungsvermerk in der ersten Hauptspalte seinen Platz finden (Turnau I S. 487 Anm. 3), sonst ist der Ort für die Eintragung die zweite Hauptspalte.

3) Die Urkunden über das eingetragene Recht sind beizubringen (s. Anm. 3 zu § 49 C.B.), aber nur dann, wenn solche gebildet waren; einer nachträglichen Bildung, gemäß § 129 G.B.D., bedarf es nicht (Bahlmann S. 280 Anm. 175; Joh. 2 S. 205; Turnau I S. 488; Achilles S. 454; Joh. 6 S. 203; 7 S. 208; R.G. VII, 149).

4. Löschungen.

§ 92.

Die Löschung der Eintragungen in der zweiten und dritten Abtheilung darf, sofern nicht die Löschung von Amtswegen¹⁾ vorgeschrieben ist, nur²⁾ auf Antrag des im Grundbuch eingetragenen Eigenthümers des Grundstücks³⁾ oder auf Ersuchen einer zuständigen Behörde erfolgen.

1) Von Amtswegen werden gelöscht Vormerkungen bei Parzellenaufkäufen (§ 64 G.B.D.); Lasten und Schulden, welche bei Parzellirungen ganz oder antheilsweise übernommen werden (§§ 68, 69 G.B.D.); die im § 97 G.B.D. aufgeführten Beschränkungen und Korrealhypotheken, wenn der Gläubiger aus einem anderen Grundstück befriedigt worden ist (§ 42 C.B.).

Die Thatsache, daß eine eingetragene Last in einem Regulierungsverfahren abgelöst ist, berechtigt den Grundbuchrichter nicht, die Last von Amtswegen ohne Ersuchen der zuständigen Behörde zu löschen (R.G. XIII, 178).

2) Nach § 5 ZwBG. kann auch der Gläubiger, welcher für eine auf diesem Grundstück eingetragene Forderung einen Titel zur Zwangsvollstreckung in das Grundstück hat, das dem Eigenthümer zustehende Recht auf Löschung voreingetragener Posten geltend machen, allerdings nur insofern, als der Eigenthümer des Grundstückes nicht nach §§ 63 ff. GB. berechtigt ist, die Post auf seinen Namen umschreiben zu lassen. Der Gläubiger kann auch an Stelle des Eigenthümers das Aufgebot der gestilgten Post in Antrag bringen. In beiden Fällen hat der Gläubiger nachzuweisen, daß eine ihm zustehende Forderung auf dem Grundstück eingetragen ist und daß er für diese Forderung einen Titel zur Zwangsvollstreckung in das Grundstück hat (Turnau I S. 500).

3) Der Antrag des Grundstückseigenthümers, der sich übrigens auf die Bewilligung des Berechtigten stützen muß (§§ 93, 94 GBD.), ist zur Löschung der endgültigen Eintragungen in Abth. II und III und der vorläufigen Eintragungen in Abth. III (§ 22 GB.) erforderlich; zur Löschung der Vormerkungen in Abth. II bedarf es dieses Antrages nicht (§§ 8, 16 GB., Turnau I S. 495); ebenso wenig zu Löschungen der Veränderungen in Sp. 2 — z. B. der Arreste, Verpfändungen, Prioritätseinträgen u. c. — weil diese die Haupteintragung in ihrem Bestande nicht berühren (Willenbücher S. 239).

Da zur Löschung prinzipialiter zwei Momente zusammentreffen müssen (Bewilligung des Berechtigten und Antrag des Eigenthümers), so kann der Löschantrag nur gültig gestellt werden — abgesehen von dem Fall des § 5 ZwBG. —:

- a) von dem eingetragenen Eigenthümer mündlich vor dem Grundbuchrichter (§ 32 GBD.) oder schriftlich in beglaubigter Form (§ 33 GBD.) unter Ueberschreibung der beglaubigten Quittung (Zoh. 3 S. 179; 5 S. 77; 7 S. 113; RG. IX, 100; Turnau I S. 497. — Dagegen Zoh. 4 S. 213; RG. III, 92; VI, 130 und Willenbücher S. 240, wonach auch ein unbeglaubigter Antrag genügen soll);
- b) von dem Notar, welcher Löschantrag und Bewilligung aufgenommen oder beglaubigt hat (§ 36 GBD. vgl. Anm. 2 dazu und Zoh. 4 S. 144; RG. VI, 146).
- c) von dem Prozeßbevollmächtigten des Eigenthümers behufs Löschung einer im Wege der Zwangsvollstreckung gegen den Eigenthümer eingetragenen Hypothek, Vormerkung oder Arrestvormerkung und zwar in unbeglaubigter Form (§ 12 ZwBG.);
- d) von allen anderen Personen nur auf Grund beglaubigter Spezialvollmachten (§ 37 GBD., § 103 I 13 ABN.). Der Generalbevollmächtigte kann die Löschung auf seinem Grundstück für den Machtgeber eingetragener Rechte nicht beantragen (RG. III, 178).

Miterben können den Löschantrag erst nach ihrer Eintragung als Eigenthümer stellen (Turnau 2 S. 165) und Miteigenthümer nur, wenn durch die Löschung nicht Rechte anderer Miteigenthümer berührt werden (RG. IV, 187).

Der frühere Eigenthümer ist zum Löschantrage nicht legitimirt (Anm. zu § 58 GB.); dagegen ist aber der Testamentserbe für legitimirt anzusehen (RG. II, 115 u. IV, 188), ebenso der Ehemann allein bei

gütergemeinschaftlichen Grundstücken, wenn beide Eheleute als Eigenthümer eingetragen sind (RG. III, 177).

Zur Löschung einer mit fideikommissarischer Substitution beschwerten Hypothek ist die Genehmigung des Substituten erforderlich (RG. 17 S. 228).

§ 93.

Zur Begründung des Löschantrages einer in der zweiten Abtheilung eingetragenen Last genügt die von dem Eigenthümer vorzulegende Lösungsbewilligung des eingetragenen Berechtigten oder dessen Rechtsnachfolgers.

Zur Begründung des Löschantrages muß neben der Bewilligung des Berechtigten auch die Verurtheilung desselben zur Bewilligung (§ 779 GPD.) oder der Nachweis der Konfusion (vgl. § 94 Nr. 3 GPD.) geeignet sein (Turnau 1 S. 501). Im Uebrigen hat der Grundbuchrichter nicht darüber zu entscheiden, ob ein Recht nach den Vorschriften des materiellen Rechts erloschen ist (Achilles S. 416; RG. V, 144 u. 188; IX, 110).

Ist der Berechtigte eine unter Aufsicht des Staates stehende Korporation, so bedarf es der Mitwirkung der Auseinandersetzungsbehörde (§ 11 Verord. v. 30. Juni 1834; Joh. 5 S. 162).

Kaftet auf einem Grundstücke eine Begegerechtigkeit zu Gunsten eines Anderen, so bedarf es nach Parzellirung des herrschenden Grundstückes zur Lösung jener Gerechtigkeit der Einwilligung sämtlicher Parzelleneigenthümer (RG. II, 158).

Urkunden sind dem Löschantrage nicht beizufügen; jetzt werden über die Eintragungen in Abth. II keine mehr gebildet (§ 119 GPD.), es bedarf aber auch nicht der Vorbringung der nach älterem Recht gebildeten Urkunden (Joh. 3 S. 175; 5 S. 160; 7 S. 270).

§ 94.

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

- 1) die von dem Gläubiger ertheilte Quittung oder Lösungsbewilligung,¹⁾ oder
- 2) der Nachweis der rechtskräftigen Verurtheilung des Gläubigers, die Lösung zu bewilligen,²⁾ oder
- 3) der Nachweis der eingetretenen Vereinigung (Konfusion oder Konsolidation),³⁾ oder
- 4) die Vorlegung des rechtskräftigen Ausschußerkennnisses nach erfolgtem Aufgebot der Post,⁴⁾ oder
- 5) die Bescheinigung des Prozeßrichters, daß von dem Eigenthümer den in dem § 106 dieses Gesetzes gestellten Anforderungen Genüge geschehen ist.

Mit dem Antrage muß in den Fällen 1—3 die über die

Eintragung ausgefertigte Urkunde⁵⁾ oder das rechtskräftige Erkenntniß, durch welches die Urkunde nach erfolgtem Aufgebot für kraftlos erklärt worden ist, vorgelegt werden.⁶⁾

1) Der befriedigende Grundstückseigenthümer hat ein Recht von dem Gläubiger Quittung oder Löschungsbewilligung zu verlangen, wenn von ihm selbst Zahlung geleistet ist (§ 63 C.O.), auch wenn der Nachweis fehlt, daß die Quittung vom Gläubiger ausgehändigt ist (R.G. II, 155); daß der Gläubiger als solcher bereits im Grundbuch eingetragen sei, ist nicht nöthig. Es ist nur Quittung oder Löschungsbewilligung erforderlich, es braucht also in der Quittung nicht ausdrücklich die Löschung bewilligt sein. Auch auf Grund einer dem Eigenthümer ertheilten Cession ist dieser zum Löschungsantrage berechtigt (Turnau I S. 507).

Quittung ist jeder Nachweis, der vom Gläubiger anerkannten Tilgung der eingetragenen Forderung, im Gegensatz zur formalen, nur das dingliche Recht betreffenden Löschungsbewilligung (R.G. VIII, 114). Gläubiger in diesem Sinn ist auch der, dem die Forderung überwiesen ist (R.G. IX, 107).

Die Einwilligung des Gläubigers zur Löschung einer nach Vorschrift der §§ 6, 7, 10 (auch 8) Zw.VS. erfolgten Eintragung wird durch eine Urkunde ersetzt, auf Grund deren nach den Vorschriften der Civilprozeßordnung die Zwangsvollstreckung mit der Wirkung einzustellen ist, daß die bereits erfolgten Vollstreckungsmaßregeln aufgehoben werden (§ 11 Zw.VS.). Dergleichen Urkunden sind die in § 691 Nr. 1—3 C.P.D. aufgeführten.

Der Eigenthümer kann übrigens den Antrag auf Löschung einer Zwangshypothek auch nach § 94¹⁻⁵ begründen (Turnau I S. 357; Jäckel S. 104).

Wenn Genehmigung dritter Personen oder einer Aufsichtsbehörde erforderlich ist, so muß dieselbe in beglaubigter Form vor der Löschung beigebracht werden. Dergleichen Fälle sind folgende:

- a) Mündelgelder können nur auf Grund einer vom Gegenvormund genehmigten Löschungsbewilligung des Vormundes gelöscht werden (§ 41 Vorm.-Ordn. i. Turnau 2 S. 402). Fehlt ein Gegenvormund, so ist zu unterscheiden, ob die Bestellung eines solchen nicht erforderlich, oder unzulässig ist (z. B. bei gesetzlichen Vormundschaften §§ 12, 13, 26⁴ B.D.; bei mehreren Vormündern § 26² und verbotener Bestellung § 26⁶, 47 B.D.), oder ob die Bestellung thatsächlich unterblieben ist, obgleich nach dem Gesetz ein Gegenvormund hätte bestellt werden müssen. Im ersten Fall vertritt der Vormund zweifellos die Mündel allein und es bedarf nicht der in § 41 B.D. vorgeschriebenen Genehmigung. Bezügl. des zweiten Falles sind die Meinungen getheilt. Die richtige Ansicht dürfte Kurlbaum (ZMBI. 1875 S. 267) vertreten: daß in solchen Fällen stets ein Gegenvormund nachträglich zu bestellen sei und daß das Vorm.Gericht diese Genehmigung nicht ersetzt.

Dieser Ansicht schließt sich auch das Kammergericht an (IV, 82; VII, 43 u. 123; VIII, 38). Ueber freies Vermögen minderjähriger Hauskinder quittirt, solange kein Gegenvormund bestellt ist, der Vater allein (R.G. XII, 133);

- b) zur Löschung von Kapitalien, die auf den Namen der Frau, ihres Erblassers oder Geschenkgebers, oder auf den Namen beider Eheleute geschrieben sind, muß die Frau ihre Genehmigung erteilen (§§ 232, 233 II 1. ABN.; Joh. 6 S. 193);
- c) zur Löschung von Renten und sonstiger hypothekarischer Eintragungen für die Ehefrau eines Offiziers bedarf es der Genehmigung des Kriegsministers oder der vorgesetzten Militärbehörde, wenn sich aus der Urkunde, auf Grund deren die Eintragung erfolgt ist, ergibt, daß diese zur Erlangung des zur Verheirathung des Offiziers erforderlichen Konsenses veranlaßt ist (Joh. 4 S. 217; RG. I, 89).

Durch Erlaß des Kriegsministers vom 7. Mai 1885 sind als die zur Genehmigung berufenen Militärbehörden bezeichnet: für alle im Verbands eines Armeekorps befindlichen Offiziere das betreffende General-Kommando; für die Offiziere der Artillerie, des Ingenieurskorps, der Jäger und des Trains die betreffende General-Inspektion bzw. Inspektion; für die Offiziere des Generalstabs — die nicht im Armeekorps-Verbands sind — und des Eisenbahnregiments der Chef des Generalstabs der Armee, für die Offiziere der Kadetten-Anstalten und der Kriegsschulen die General-Inspektion des Militär-Erziehungs- und Bildungswesens; für alle übrigen Offiziere das Kriegsministerium (Allg. Verf. v. 19. Juni 1885 ZMBl. S. 208).

- d) Kapitalien von katholischen Kirchengemeinden werden gelöscht auf Grund der Löschungsbewilligungen des Kirchenvorstandes, dessen Legitimation der Regierungspräsident oder Landdrost zu attestiren hat (§§ 8, 9, 51, Gef. v. 20. Juli 1875, GS. S. 241). Quittungen der Domkapitel bedürfen der Genehmigung der staatlichen Aufsichtsbehörde (RG. III, 187; vgl. Turnau 2 § 52 u. RG. II, 150; IV, 194; VIII, 107).
- e) bei Löschung eines mit einem Nießbrauch beschwerten Kapitals bedarf es des Beitritts des Nießbrauchers zur Löschungsbewilligung des Kapitaleigenthümers (Turnau 1 S. 508; ObL. N. 94 S. 301). Ist der Nießbraucher gestorben, ist Einwilligung des Erben nicht erforderlich (RG. III, 184);
- f) Kapitalien, die für einem Fideikommißfonds eingetragen sind, werden auf Grund der Löschungsbewilligung der in der Stiftungsurkunde berufenen Kuratoren oder Exekutoren gelöscht. Die Bescheinigung über diese Qualität erteilen die Oberlandesgerichte (vgl. § 74 GBD. und Refr. v. 23. August 1852, Jahrb. 39 S. 134).
- g) Kapitalien der General-Depositorien werden auf Grund der Löschungsbewilligung der Regierungen gelöscht (Gef. v. 19. Juli 1875, GS. S. 531; Ausf.-Bestimmungen v. 27. November 1875, ZMBl. S. 247 ff. u. §§ 94, 96 Hint. Ordn.).
- h) Des Fiduziarerben Zustimmung genügt zur Begründung des Löschungsantrages, wenn das Testament den Fiduziar nicht in der Verfügung über den Nachlaß beschränkt (RG. III, 183).

Bezügl. des Rechts von Miterben, die den reinen Nachlaß mit anderen theilen sollen, vgl. RG. II, 138; IV, 192.

2) Der Nachweis der rechtskräftigen Beurtheilung des Hypothekengläubigers, über die Post zu quittiren, genügt zur Begründung des Löschungsantrages des Eigenthümers (RG. I, 91). Die Löschung erfolgt auf Antrag des Eigenthümers unter Beifügung des rechtskräftigen Urtheils.

Wird ein nach altem Verfahren ergangenes Urtheil überreicht, auf welchem das Attest der Rechtskraft fehlt und dessen Rechtskraft auch wegen bereits erfolgter Kassation der Akten nicht mehr bescheinigt werden kann, so wird aus dem Jubilat nochmals geklagt werden müssen; zu dieser Klage bedarf es keines Attestes der Rechtskraft (Präj. Nr. 888 v. 19. Juni 1840). Es läßt sich aber auch die Ansicht vertreten, daß auf Grund jenes Urtheils allein schon gelöscht werden kann, denn der Satz, daß Veränderungen nicht vermuthet werden, ist vom Obertribunal als ganz allgemeiner Rechtsgrundsatz aufgestellt worden, der als Norm für das materielle Recht gilt und in allen Fällen zur Anwendung kommen kann, wo es sich um eine Beurtheilung von Rechten und Rechtsverhältnissen eines Menschen handelt (Präj. 2108 Entsch. Bd. 18 S. 130).

Das Urtheil braucht nicht in einem zwischen dem Eigenthümer und Gläubiger geführten Prozeß ergangen zu sein, es kommt lediglich als „Urkunde“ in Betracht (RG. VIII, 109).

3) Konfusion liegt vor, wenn der Eigenthümer des belasteten Grundstücks die Forderung erwirbt, Konsolidation, wenn der Gläubiger das Eigenthum des Grundstücks erwirbt (Förster 3 S. 278, 476; Förster-Eccius 3 S. 336, 337).

Neben dem Nachweise der Vereinigung ist nur der Antrag auf Löschung erforderlich (Turnau 1 S. 510).

4) Vgl. Anm. zu §§ 103–105 GBD. u. RG. VIII, 113.

5) Von den über die Post ausgefertigten Urkunden braucht nur der wesentliche Bestandtheil überreicht zu werden, also von den älteren Rechts die mit dem Eintragungsvermerk versehene Schuldburkunde und von den neurechtlichen der Hypothekenbrief (RG. IV, 199; Willenbücher S. 244).

Werden Löschungen auf Ersuchen des Vollstreckungsgerichts im Zwangsversteigerungsverfahren bewirkt, ist die Vorlegung der Urkunden über die zu löschenden Posten nicht nöthig (§ 124 ZwVG.).

6) Stempel wird für Quittungen oder Löschungsbewilligungen nicht mehr angelegt (§ 2 Nr. 7 Ges. v. 26. März 1873, GS. S. 131).

§ 95.

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

Der zur Berichtigung 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 eigne Rechnung zu hinterlegen verpflichtet, und berechtigt, denselben von dem zurückzuzahlenden Kapital abzuziehen.

Die Hinterlegung geschieht jetzt in Gemäßheit der Hinterlegungsordnung vom 14. März 1879 (GS. S. 249) bei der Hinterlegungsstelle desjenigen Gerichts, in dessen Bezirk das mit der Grundschuld belastete Grundstück belegen ist, ohne daß es einer Anordnung des Gerichts bedarf (Achilles S. 421). In dringenden Fällen kann die Hinterlegung vorläufig bei dem Amtsgericht erfolgen (§ 6 Hint.-Ordn.).

Die Bescheinigung über die erfolgte Hinterlegung ersetzt dem Gericht gegenüber die Vorlegung der Zinsquittungsscheine.

§ 96.

Der Inhaber eines noch nicht verjährten Zinsquittungsscheines kann gegen Aushändigung desselben den Betrag aus dem Depositorium in Empfang nehmen.¹⁾

Sechs Monate nach Ablauf der Verjährungsfrist für jede einzelne Zinsrate ist der Hinterleger berechtigt, die Rückgabe des entsprechenden Betrages zu verlangen.²⁾

Wegen der Verjährung der Zinsraten gelten die Vorschriften des bürgerlichen Rechts für Verjährung eingetragener Zinsen.³⁾

Ein Aufgebot der Zinsquittungsscheine findet nicht statt.⁴⁾

1) Das Verfahren bei Auszahlung an den Inhaber noch nicht verjährter Zinsquittungsscheine ordnet sich ebenfalls nach den Bestimmungen der Hinterlegungsordnung (§§ 22, 23, 30). Der Inhaber des Zinsquittungsscheines überreicht denselben dem Amtsgericht, welches die Hinterlegung angeordnet hatte, mit dem Antrage, die Auszahlung des Betrages anzuordnen. Das Amtsgericht stellt eine Anweisung an die Hinterlegungsstelle zur Auszahlung des Betrages an den Inhaber des Zinsquittungsscheines aus und letzterer reicht diese Anweisung mit dem Antrage auf Auszahlung der Hinterlegungsstelle ein. Die Hinterlegungsstelle weist die Kasse zur Zahlung an und setzt den Antragsteller davon in Kenntniß (Turnau I S. 513). Achilles (S. 422) erachtet eine Anweisung des Amtsgerichts zur Zahlung nicht für erforderlich.

2) Auch die Rückzahlung an den Hinterleger (vgl. Anm. 3) erfolgt nach Maßgabe der Hinterlegungsordnung. Ueber die etwaigen Ansprüche des Gläubigers an den Schuldner aus der Bereicherung vgl. Achilles S. 422; Dernburg I § 327 Nr. 12; Turnau I S. 514).

3) Zinsrückstände verjähren mit dem Ablauf von 4 Jahren (§ 2 Nr. 5 und § 5 Nr. 3 Gef. v. 31. März 1838, GS. S. 249). Da die Ver-

jährung erst am letzten Dezember des vierten Verjährungsjahres vollendet wird, so kann die Rückgabe des Betrages gemäß § 96 Abs. 2 erst am 1. Juli des darauf folgenden Jahres verlangt werden.

4) Wenn auch ein Aufgebot der Zinsquittungsscheine nicht stattfindet, so hat der Gläubiger doch den Verlust dem Schuldner anzuzeigen, damit letzterer nicht an den unredlichen Inhaber Zahlung leistet.

Sind die Zinsquittungsscheine außer Kurs gesetzt so darf sie der Schuldner erst nach ihrer Wieder-Infurssetzung einlösen (Turnau I S. 515).

§ 97.

Die Löschung der noch eingetragenen Benefizial- = Erbeigenschaft¹⁾ (§ 3 des Gesetzes vom 28. März 1840), der Verpflichtung zur Einholung der Genehmigung zur weiteren Veräußerung der zum vollen Eigenthum verliehenen fiskalischen Grundstücke²⁾ (Rabbinetsorder vom 22. Oktober 1843, Just. = Min. = Bl. S. 258) und der Beschränkung der Verschuldung bäuerlicher Grundstücke³⁾ (Verordnung vom 29. Dezember 1843) erfolgt nach den bisherigen Vorschriften von Amtswegen.⁴⁾

1) Nach §§ 447—451 I 12 ABR. sollte die Benefizialerbeneigenschaft zum Schutze der Erbschaftsgläubiger im Grundbuch vermerkt werden. Diese Bestimmung ist durch die Verordnung vom 28. März 1840 (GS. S. 103) aufgehoben, etwaige darauf bezügliche Vermerke sind von Amtswegen zu löschen.

2) Durch die RD. vom 27. Juni 1843 und das dazu ergangene Reskript vom 22. Oktober 1843 (JMBl. S. 258) ist die früher bestandene und auch in den Hypothekenbüchern vermerkte Verpflichtung zur Konsenseinholung bei Veräußerungen von fiskalisch gewesenen Grundstücken aufgehoben und die Löschung der etwaigen Vermerke angeordnet.

3) Durch die Verordnung vom 29. Dezember 1843 (GS. S. 17) ist die in dem Edikt vom 14. September 1811 enthaltene Vorschrift, daß Bauergüter über ein Viertel ihres Werthes mit hypothekarischen Schulden nicht belastet werden sollen, aufgehoben und die Löschung der etwa eingetragenen Verschuldungsbeschränkung bestimmt.

4) Diese Vorschriften (1—3) haben durch die Grundbuchordnung keine Aenderung erlitten.

Für Hannover enthält eine ähnliche Bestimmung das Ges. v. 13. April 1887 (GS. S. 115), wonach das Verbot der Vereinzelung landtagsfähiger Lehngüter von Amtswegen zu löschen ist (Allg. Verordn. v. 3. März 1883 JMBl. S. 58).

§ 98.

Zur Löschung der nach § 2 des Ablösungsgesetzes vom 2. März 1850 ohne Entschädigung aufgehobenen Rechte genügt der Antrag des Eigenthümers.

Die betreffenden Vorschriften in dem Ablösungsgesetz vom 2. März 1850 (GS. S. 77) lauten:

§ 2. Ohne Entschädigung werden folgende Berechtigungen, soweit sie noch bestehen, hiermit aufgehoben:

- 1) Das Ober-Eigenthum des Lehnsherrn 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 G., und lediglich auf Grund desselben, das volle Eigenthum;
- 3) der Anspruch auf Regulirung eines Modifikationszinses für die aufgehobene Lehnsherrlichkeit 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 Heimfallsrecht 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 Canon 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 Privatgrundbesitzer sein Grundstück mit Maulbeerbäumen bepflanze oder solche unterhalte;
- 9) die auf Grundstücken haftende Verpflichtung des sogenannten flämingischen Kirchganges.

§ 5. Die in dem § 2 Nr. 1 u. 2 bestimmte Aufhebung des Ober-Eigenthums des Lehnsherrn, Guts- oder Grundherrn und Erbzinsherrn, sowie des Eigenthums des Erbverpächters, hat nicht zugleich die Aufhebung der aus diesen Verhältnissen entspringenden Berechtigungen auf Abgaben oder Leistungen oder ausdrücklich vorbehaltenen Nutzungen zur Folge; vielmehr bleiben diese Berechtigungen, sofern sie nicht etwa in dem gegenwärtigen G. besonders für aufgehoben erklärt worden sind, fortbestehend, und zwar mit denselben Vorzugsrechten in dem Vermögen der Verpflichteten, welche sie bisher darin hatten.

Vgl. die hierauf bezüglichen Entscheidungen der höchsten Gerichtshöfe bei Turnau I S. 538 ff.

Speziell sei hier nur folgendes hervorgehoben:

- a) die Superfizies des Landrechts ist eine Grundgerechtigkeit und von der Aufhebung nicht betroffen (ObL. 60 S. 121; f. auch RG. IV, 204).
- b) alle Beschränkungen in der Dispositionsbefugniß über die Erbpachtgrundstücke, die nur in dem Erbpachtverhältniß ihren Grund

haben, sind für erloschen zu erachten (ObL. A. 26 S. 51; Joh. 7 S. 271);

Dagegen sind solche Dispositionsbeschränkungen nicht zu den aufgehobenen zu rechnen, welche auch bei Veräußerung des vollen Eigenthums dem Käufer auferlegt werden können (ObL. A. 46 S. 271; 85 S. 129);

- c) die Last des Schulzendienstes ist aufgehoben (§ 36 Kreisordn. v. 13. Dezember 1873).

Die Löschung ad b erfordert nur den Antrag des Grundeigenthümers, ad c auch die Bewilligung des Berechtigten (Joh. 7 S. 271 ff.).

Zu den nach § 4 des Ges. v. 2. März 1850 in Kraft gebliebenen „durch Verträge oder letztwillige Verfügungen begründeten Vorkaufsrechten an Immobilien“ sind auch die in § 2 neben den Vorkaufsrechten aufgeführten „Näher- und Retrakt-Rechte“ und die in den §§ 317–319 I 11 RR. erwähnten „Wiederkaufsrechte“ zu rechnen (RG. III, 180).

§ 99.

Die Löschung der Lehn- oder Familienfideikommiß-Eigenschaft kann nur auf Grund einer Bescheinigung der Lehn- oder Fideikommißbehörde, daß die Lehn- oder Fideikommißeigenschaft erloschen sei, oder auf Grund eines von diesen Behörden bestätigten Familienschlusses über die Aufhebung der Lehn- oder Fideikommißeigenschaft erfolgen.

Die Lehn- und Fideikommißbehörden sind die Oberlandesgerichte; im einzelnen vgl. Anm. 2 zu § 52 GBD.

Behufs Aufhebung des Lehnverbandes sind für die einzelnen Provinzen Spezialgesetze ergangen, nämlich:

- a) für Pommern Ges. v. 4. März 1867 (GS. S. 362);
- b) für Brandenburg § 22 Ges. v. 23. Juli 1875 (GS. S. 537);
- c) für Westphalen §§ 3, 15 Ges. v. 3. Mai 1876 (GS. S. 112);
- d) für Schlesien §§ 2, 3, 17 Ges. v. 19. Juni 1876 (GS. S. 238);
- e) für Ostpreußen §§ 1, 3, 18, 20 Ges. v. 16. März 1877 (GS. S. 101);
- f) für Sachsen und Brandenburg §§ 18, 23 Ges. v. 28. März 1877 (GS. S. 111).

§ 100.

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

Die auf einstweilige Verfügungen angeordneten Eintragungen werden auf Antrag des Eigenthümers gelöscht unter Vorlegung eines vollstreckbaren Urtheils oder Beschlusses, durch welchen die einstweilige Verfügung aufgehoben ist (§ 19 AB. z. GPD.).

Arreste zur Sicherung von Geldforderungen werden seit dem

1. November 1883 als Vormerkungen in Abth. III eingetragen (§ 10 ZwBG.), ihre Löschung erfolgt daher nicht mehr gemäß § 100, sondern nach §§ 11, 12 leg. cit. auf Antrag des Eigenthümers (RÖ. VII, 161). Die in Abth. II eingetragenen älteren Arreste unterliegen dagegen dem § 100, doch wird angenommen, daß ihre Löschung ebenfalls gemäß §§ 11, 12 ZwBG. erfolgen könne (Turnau I S. 544).

Die Löschung der auf Intabulate in Abth. II angelegten Arreste geschieht nach § 117 GBD. (Gruchot 32 S. 843).

§ 101.

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

Da die Vermittelung der Auseinandersetzungsbehörden erforderlich ist, wird der Antrag nicht bei dem Amtsgericht, sondern bei jenen Behörden zu stellen sein, welche das Grundbuchamt um Löschung zu ersuchen haben (Werner 2 S. 157).

§ 102.

Persönliche unvererbliche Einschränkungen des Eigenthums oder des Verfügungsrechts¹⁾ werden auf Antrag des Eigenthümers des Grundstücks gelöscht, wenn der Tod des Berechtigten nachgewiesen ist.²⁾

Besteht jedoch die Möglichkeit von Rückständen,³⁾ so kann die Löschung nach Ablauf eines Jahres erfolgen, sofern bis dahin eine Vormerkung zur Erhaltung des dinglichen Rechts⁴⁾ nicht eingetragen ist.

1) Nach jetzt allgemein feststehender, in Theorie und Praxis angenommener Ansicht fallen unter den § 102 alle in den §§ 33 und 34 Ges. v. 24. Mai 1853 aufgeführten Rechte. Dies sind:

- a) Einschränkungen des Eigenthums oder der Disposition, welche nicht in der rechtlichen Beschaffenheit des Besitzverhältnisses beruhen, sondern sich nur auf eine bestimmte Person beziehen;
- b) das Vorkaufs- und Wiederkaufsrecht für eine bestimmte Person;
- c) Wohnungsrechte für eine bestimmte Person;
- d) Altentheile oder Auszüge, Herbergs- und Pfllegeberechtigungen, Nießbrauchsrechte und andere persönliche Servituten;
- e) Leibrenten und andere auf Lebenszeit bedungene Leistungen.

2) Zum Löschantrage aller unter 1 aufgeführten Rechte genügt der Nachweis des Todes des Berechtigten (Bahlmann S. 419; Turnau I S. 546; Dernburg I S. 642; Achilles S. 427; Dernburg und Sinrichs S. 439. Die entgegengesetzte Ansicht von Förster — GBR. S. 115 ff. — hat er selbst später aufgegeben: Theorie und Praxis 3 S. 359 Anm. 73

und Förster-Eccius 3 S. 408 Anm. 80. Vgl. ferner Joh. 3 S. 172; 4 S. 205; 5 S. 159; 6 S. 197; 7 S. 274 und RG. I, 144; IV, 206).

Auch für die Löschung des durch den Tod des Berechtigten aufgehobenen Nießbrauchs an einer Hypothekenforderung ist § 102 GBD. nicht § 117 maßgebend (RG. II, 160, wodurch die Entscheidung 1 S. 145 modifizirt worden ist); es bedarf daher in diesem Falle zur Löschung der ganzen Hypothek nur noch der Bewilligung des Kapitalsgläubigers und des Todtenscheins des Zinsberechtigten (RG. III, 184).

Einschränkungen, welche nicht auf Lebenszeit, sondern auf eine andere bestimmte Zeit eingeräumt sind, z. B. ein auf eine bestimmte Zeit eingeräumtes Wiederkaufsrecht, unterliegen nicht dem § 102 GBD. (Joh. 8 S. 270; RG. IV, 209; Dbl. N. 74 S. 82); doch kann auch bei solchen Rechten ohne besondere Bewilligung des Berechtigten die Löschung vertragsmäßig vorher gestattet werden (Dernburg und Hinrichs S. 438 Anm. 55). Auch Einschränkungen, welche nur gegen die Person des jeweiligen Besitzers bestehen, z. B. Revenüenhypotheken gehören nicht hierher (RG. IX, 110).

Zur Löschung des Altentheils bedarf es auch dann nicht der Vorlegung des Instruments, wenn dieses nicht nur auf den Altentheil, sondern zugleich über die Hypothekenforderung des Altentheilsberechtigten ausgefertigt ist (Joh. 5 S. 160).

Ist bei einem Altentheil ein Arrest eingetragen, so bedarf es zur Löschung nicht der Bewilligung des Arrestlegers, wenn im Uebrigen die Voraussetzungen des § 102 zutreffen (RG. IV, 208).

3) Ob für eine Einschränkung die Möglichkeit von Rückständen vorliegt, ist eine Thatfrage. Der Regel nach wird diese Möglichkeit bei den sogenannten affirmativen Rechten (§ 80 I 7 ABR.), z. B. bei der Leibrente vorhanden sein, bei den negativen und Untersagungsrechten (§§ 81, 87 I 7 ABR.) nicht (Turnau 1 S. 536).

4) Die Eintragung einer Vormerkung ist nicht an die Frist eines Jahres nach dem Tode des Berechtigten gebunden, sondern kann bis zur Löschung beantragt werden. Sie erfolgt auf Antrag der Erben entweder mit Bewilligung des Eigenthümers, oder durch Vermittelung des Prozeßrichters (§§ 8, 16 GBD.), im letzteren Falle im Wege einer einstweiligen Verfügung (§ 18 ABG. z. GBD.). Eingetragen wird sie in Spalte 2 neben der betreffenden Einschränkung (Turnau 1 S. 547, 548).

Die Löschung der Vormerkung erfolgt nach den Vorschriften des § 117 GBD. unter Berücksichtigung der Abänderung desselben durch § 779 GBD. und § 19 Ausf. Ges. (Achilles S. 428).

§ 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, kann, wenn er darüber eine Bescheinigung beibringt, auf seinen Antrag auch dann erfolgen, wenn der Inhaber der Post zwar bekannt ist, aber als solcher sein Verfügungsrecht nicht nachgewiesen hat.

§ 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 Aufenthalt nach unbekannten Berechtigten öffentlich geladen.
- 3) Die öffentliche Ladung der unbekannten 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 Ausschlußerkenntnisses und nach rechtskräftiger Zurückweisung eines etwaigen Widerspruchs derjenigen, die sich bis zum Termin mit Ansprüchen gemeldet haben, auf Antrag des Eigenthümers.

1) In den §§ 103—112 wird das Aufgebotsverfahren behandelt und sind dabei folgende Fälle zu unterscheiden:

- a) das Aufgebot der getilgten Post, deren Löschung nicht nachgewiesen werden kann, weil der Gläubiger der Person und dem Aufenthalt nach unbekannt ist (§ 103);
- b) das Aufgebot der getilgten Post, deren Tilgung nicht gehörig nachgewiesen werden kann, weil der Inhaber zwar bekannt, aber nicht gehörig legitimirt ist (§§ 104, 105);
- c) das Aufgebot der noch nicht getilgten, aber fälligen oder der Kündigung unterworfenen Post, deren Tilgung nicht möglich, weil der Inhaber nicht bekannt oder nicht verfügungsberechtigt ist (§§ 106 bis 109);
- d) das Aufgebot der über die Post ausfertigten Urkunde und zwar:
 - aa) zum Zweck der Löschung der Post (§ 110);
 - bb) zum Zweck der Erlangung einer neuen Ausfertigung (§§ 111, 112).

2) Das Verfahren ist für die Fälle a, b und d Anm. 1 durch die GPD. §§ 823 ff. und das A.G. z. GPD. §§ 20—26 einheitlich geregelt, während diese Bestimmungen auf das Aufgebotsverfahren der §§ 106 bis 109 GPD. keine Anwendung finden (§ 27 A.G.).

Für das durch die GPD. eingeführte Verfahren sind folgende Punkte zu beachten:

- a) Zuständig für das Aufgebot ist das Amtsgericht der belegeneten Sache (§ 20 A.G.; § 23 Nr. 2 G.B.G.; § 38 Abs. 2 GPD.). Kommen mehrere Grundstücke in verschiedenen Amtsgerichtsbezirken in Frage, so ist nach den §§ 35—37 GPD. zu verfahren;
- b) die Zulässigkeit des Aufgebots bestimmt sich nach den §§ 103, 104, 105, 110 und 111 GPD. Berechtigt zum Antrage ist der eingetragene Eigenthümer, im Fall des § 111 der Gläubiger, jezt auch in den Fällen der §§ 103 und 104 der eingetragene Gläubiger, der einen Titel zur Zwangsvollstreckung hat (§ 5 Zw.B.G.);
- c) zur Begründung des Aufgebots muß der Antragsteller die in § 840 GPD. angegebenen Punkte berücksichtigen (vgl. § 20 A.G. und Turnau I S. 556). Den Inhalt des Aufgebots selbst ergibt § 814 GPD.

Es bedarf zur Begründung weder der Beibringung einer Bescheinigung über die erfolgte Tilgung, noch der Angabe, in welcher Weise die Tilgung geschehen sei (ObL. 78 S. 252);

- d) die Bekanntmachung erfolgt durch Anheftung an die Gerichtstafel und durch einmalige Einrückung in den öffentlichen Anzeiger des Amtsblattes (§§ 815, 842 GPD.; § 20 Abs. 4 A.G.). Ein Zeitraum von 3 Monaten muß zwischen Einrückung und Termin liegen (§§ 846, 847 GPD.);
- e) es kann eine nähere Ermittlung vor Erlass des Urtheils, insbesondere durch eidliche Vernehmung des Antragstellers angeordnet werden (§ 829 Abs. 2; § 25 A.G.). Die Eidesformel ergibt sich aus § 824 GPD.;
- f) im Falle einer Anmeldung ist entweder das angemeldete Recht vorzubehalten oder das Aufgebotsverfahren auszusetzen (vgl. Turnau I S. 558);

- g) das Ausschlußurtheil ist in öffentlicher Sitzung auf Antrag zu erlassen; in demselben ist gegen den eingetragenen Gläubiger oder dessen Rechtsnachfolger, welche sich nicht gemeldet haben, der Rechtsnachtheil festzusetzen, daß sie mit ihren Ansprüchen auf die Post ausgeschlossen werden;
- h) das Urtheil wird mit der Verkündigung rechtskräftig (§ 834 C.P.D.); es ist nur die Anfechtungsklage dagegen zulässig (§ 835 C.P.D.). Gegen den Beschluß, durch welchen der Antrag auf Erlaß des Ausschlußurtheils zurückgewiesen wird, findet sofortige Beschwerde statt.

3) Die Löschung der Post erfolgt auf Antrag des Grundstückseigenthümers resp. des eingetragenen Gläubigers (Anm. 2^b) unter Vorlegung des mit dem Verkündigungsvermerk versehenen Ausschlußurtheils (§ 834 C.P.D.). Der Vorlegung des Hypothekeninstruments oder des Grundschuldbriefs bedarf es nicht (Turnau I S. 550). Es ist aber auch nur die Löschung und nicht etwa die Umschreibung auf den Namen des Eigenthümers zulässig (Zoh. 2 S. 131).

4) Sind in dem Urtheil bestimmten Personen Rechte vorbehalten, so kann die Löschung nur erst erfolgen, wenn diese Personen in die Löschung gewilligt haben (Turnau I S. 549; DBI. N. 84 S. 168).

§ 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 unbekannte Inhaber der Post ist von dem Gericht der belegenden Sache öffentlich aufzufordern, dem Eigenthümer Quittung oder Löschungsbewilligung zu erteilen. 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.

- 2) Die in der öffentlichen Aufforderung von 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 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.

§ 107.

Nach erfolgter Zahlung ertheilt das Gericht dem Eigenthümer eine Bescheinigung, daß die Post auf seinen Antrag aufgeboten, 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.

§ 108.

Wenn sich innerhalb Jahresfrist ein Berechtigter zur Empfangnahme der eingezahlten Geldsumme nicht meldet, so ordnet das Gericht ohne weiteres Verfahren 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 Vereinigung der Prozeßrichter zu entscheiden.

1) Wie schon erwähnt (Anm. 2 zu § 103) ist das Verfahren des Aufgebots nach den §§ 106—109 durch die Civilprozeßordnung nicht berührt worden, dagegen hat die Sinterlegungsordnung vom 14. März 1879 Aenderungen herbeigeführt.

2) Das Verfahren ist im Allgemeinen folgendes:

- a) Antragsteller ist der eingetragene Eigenthümer. Derselbe hat die Versicherung abzugeben, daß der Inhaber der Post unbekannt oder nicht verfügungsberechtigt ist, und hat durch Beibringung einer begl. Abschrift des Eintragungsvermerks die Post genau zu bezeichnen, auch sich zur Sinterlegung zu erbieten;

- b) das Aufgebot hat nur den in § 106 Nr. 1 angegebenen Inhalt, mit der Warnung, daß andernfalls dem Antragsteller die Hinterlegung des Kapitals nebst Zinsen gestattet werden würde;
- c) die Frist ist nach freiem Ermessen zu bestimmen; in der Regel werden 3 Monate gewählt werden (§ 38 Hyp.-Nov.). Ist die Post noch nicht fällig, so wird die Frist um die Kündigungsfrist verlängert;
- d) die Bekanntmachung erfolgt gemäß § 106 Nr. 1;
- e) nach Ablauf der Frist erläßt das Amtsgericht einen Beschluß, nach welchem dem Antragsteller gestattet wird, Kapital und Zinsen zu hinterlegen. Der Beschluß ist dem Grundstückseigentümer und dem etwaigen bekannten, nicht verfügungsberechtigten Gläubiger zuzustellen;
- f) unter Ueberreichung dieses Beschlusses und zweier Exemplare der Erklärung (§ 14 Sint.-Ordn.) zahlt der Antragsteller den betreffenden Betrag bei der Hinterlegungsstelle ein (§ 20 a. a. D.) und erhält ein Exemplar mit der Bescheinigung der Kasse über die erfolgte Hinterlegung zurück (§ 16 a. a. D.). Dieses Exemplar überreicht er dem Amtsgericht, um von diesem die Bescheinigung gemäß § 107 GBD. zu erhalten;
- g) auf Grund dieser letzteren Bescheinigung erfolgt alsdann der Löschungsantrag bei dem Amtsgericht für Grundbuchsachen (vgl. Turnau 1 S. 552; Willenbücher S. 257).

3) Der § 108 GBD. ist aufgehoben und durch § 108 Sint.-Ordn. ersetzt: „Die Ablieferung von Depositarmassen an die Justiz-Offizianten-Wittwenkasse findet nicht mehr statt“.

Das hinterlegte Geld geht in das Eigenthum des Staates über (§ 7 HD.). Der Empfangsberechtigte hat nur einen persönlichen Anspruch gegen die Staatskasse auf Zahlung des Kapitals nebst Zinsen (§ 8 HD.). Nach 10 Jahren hört die Zinsverbindlichkeit auf. Nach 20 Jahren kann auf Antrag der Hinterlegungsstelle ein Aufgebotsverfahren stattfinden, welches die Wirkung hat, daß durch Erlaß des Ausschlußurtheils jeder Anspruch auf Auszahlung des hinterlegten Geldes erlischt, und die Staatskasse von der Pflicht der Rückzahlung befreit ist (§§ 53—69 HD.).

4) Wenn sich Jemand als Gläubiger oder dessen Rechtsnachfolger meldet, so hat er seine Berechtigung nachzuweisen und zwar wird dieser Nachweis dem Amtsgericht zu führen sein, welches alsdann die Auszahlung durch die Hinterlegungsstelle zu veranlassen hat (Willenbücher S. 258; W. Achilles S. 435).

Wird die Zahlung an denjenigen, der sich gemeldet hat, vom Gericht für bedenklich gefunden, so ist derselbe auf den Rechtsweg zu verweisen. Zu diesem Behuf muß der Kasse resp. den unbekannten Betheiligten ein Kurator bestellt und gegen diesen die Klage auf Bewilligung der Auszahlung gerichtet werden (Turnau 1 S. 554; Achilles S. 436; Willenbücher S. 258).

§ 110.

Wenn der Inhaber der Post zwar bekannt, 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 Gemäßheit der Vorschriften der Prozeßordnung aufgeboten 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 Hypotheken-Urkunde oder eines neuen Grundschuldbriefs verlangt.

1) Das Aufgebot der Hypotheken-Urkunden erfolgt nach dem durch die Civilprozeßordnung eingeführten Verfahren (Anm. 2 zu §§ 103—105). Dieses Verfahren weicht nur in einigen Punkten von demjenigen des Aufgebots von Hypothekenposten ab, die sich aus der Sache selbst ergeben.

- a) Antragsteller ist auch hier der Eigenthümer, aber auch der Gläubiger, wenn er mit dem Grundstückseigenthümer einig ist, daß die Schuld noch nicht getilgt ist (Anh. § 384 zu § 115 AOD.). Im Falle des § 111 ist der Gläubiger ausschließlich der Antragsberechtigte (vgl. Anm. 2 b zu §§ 103—105).
- b) Zur Begründung des Antrages muß die Abschrift der Hypothekenurkunde, Quittung des Gläubigers und Mortifikationschein desselben — in unbeglaubigter Form — beigebracht werden (Anh. § 387 zu § 116 AOD., § 20 A.G. z. CPD.). Auch muß sich der Antragsteller zur eidlichen Versicherung der Wahrheit seiner Angabe erbieten.

Im Falle des § 111 muß das Anerkenntniß des Schuldners, daß die Schuld noch besteht, beigelegt werden (Anh. § 384 AOD.). Dieses Anerkenntniß kann durch Urtheil ersetzt werden (§ 779 CPD.).

- c) In dem Aufgebot ist der Inhaber aufzufordern, spätestens im Aufgebotstermine seine Rechte bei dem Gerichte anzumelden und die Urkunde vorzulegen, widrigenfalls die Kraftloserklärung derselben würde ausgesprochen werden (§§ 841, 824 CPD.).
- d) Die in den §§ 846, 847 CPD. angeordneten Fristen sind auf drei Monate herabgesetzt (§ 20 Abs. 4; A.G. z. CPD.).
- e) Den Eid, wenn er überhaupt für nöthig erachtet wird (§ 25 A.G.), hat der letzte legitimirte Inhaber der Post zu leisten (Willenbücher S. 260).

2) Das Aufgebot einer Hypotheken-Urkunde ist dann nicht erforderlich, wenn nur der unwesentliche Theil derselben verloren gegangen ist; es braucht also nicht stattzufinden, wenn bei den Urkunden älteren Rechts nur der Hypothekenbuchsatzzug und bei den Urkunden neueren Rechts nur die Schulurkunde fehlt (Turnau I S. 555; AB. IV, 199).

Die bei noch nicht regulirtem Grundbuch erteilte Recognition (Verordn. v. 16 Juni 1820) bedarf des Aufgebotes, nicht aber die Hypothekenscheine in vim recognitionis.

3) Zur Löschung der Post in Folge Aufgebots, gemäß § 110, bedarf es außer dem Auschlussurtheile, durch welches nur die Pflicht zur Beibringung des Instruments (§ 114 GBD.) beseitigt wird, — und des Löschantrages des Eigenthümers noch der Lösungsbewilligung des Gläubigers (Förster GBR. S. 213).

§ 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“ bei der Post vermerkt.

Die Ausfertigung einer neuen Urkunde an Stelle der abhanden gekommenen (§ 112) unterscheidet sich von der Erneuerung einer unbrauchbar gewordenen (§ 130 GBD.). Im vorliegenden Falle werden daher alle Vermerke, welche die alte Urkunde enthielt, in die beglaubigte Abschrift aufgenommen. An Stelle einer Urkunde älteren Rechts kann eine solche neueren Rechts nicht angefertigt werden (Achilles S. 437).

Die Formel wird folgendermaßen lauten:

„Nachstehende Abschrift (inser. die ganze Schulurkunde) wird hiermit als neuer an Stelle des für kraftlos erklärten — zum öffentlichen Glauben erteilt. Die Ausfertigung des neuen Instruments ist im Grundbuch vermerkt“ (Turnau I S. 561).

Der Eintragungsvermerk in Spalte Veränderungen lautet:

„Der Hypotheken-(Grundschuld-)Brief über diese Post ist für kraftlos erklärt und statt dessen ein neuer ausgestellt; eingetragen am —“ (Wolff S. 112 u. Turnau a. a. O.).

§ 113.

Wenn über Domänengefälle oder Inventarienkapitalien ausfertigte und verloren gegangene Urkunden außer Kraft erklärt werden sollen, bedarf es nur des in der Kabinettsorder vom 3. Juli 1843 vorgeschriebenen Verfahrens.

Die Kabinetts-Ordnung vom 3. Juli 1843 (GS. S. 292) lautet:

„Sind Hypothekendokumente über Domänen-Abgaben und Inventarien-Kapitalien 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 A.R. I 16 § 126 u. f. v. 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.

Auf Grund dieses Mortifikationscheins und Attestes können an Stelle der verlorenen Dokumente mit Einwilligung des Schuldners neue ausgefertigt, ingleichen die bereits abgelösten Domainen-Abgaben und bezahlten Inventarien-Kapitalien, wenn zugleich die Ablösungsurkunde oder Quittung in vorschriftsmäßiger Form beigebracht wird, im Hypothekenbuche gelöscht werden."

Auf verlorene oder vernichtete Hypotheken-Instrumente über andere fiskalische Forderungen ist diese Kabinets-Ordre nicht auszudehnen (Reskr. v. 22. Dezember 1823, Jahrb. 22 S. 210).

§ 114.

Die Löschung einer Post wird von dem Grundbuchamt auf der Urkunde vermerkt und der Eintragungsvermerk auf derselben durchstrichen.

Bei Eintragungen von Löschungen im Grundbuch wird der Betrag — auch wenn es sich um die Löschung der ganzen Post handelt — der Uebersichtlichkeit wegen ausgeworfen und der Eintragungsvermerk roth unterstrichen (Art. 18 Instr. v. 3. August 1853). Ist eine Post für mehrere Berechtigte eingetragen, so muß bei Löschung eines Theilbetrages der Berechtigte noch besonders bezeichnet werden.

Den Eintragungen entsprechend ist die Behandlung der Instrumente in § 114 vorgeschrieben. Auf dieselben ist der Löschungsvermerk zu setzen und zwar bei den vor Geltung der Grundbuchordnung ausgefertigten Instrumenten auf die Schuldburkunde unter die Ingrossationsregistratur (Eintragungsvermerk) und bei den neueren Rechts auf den Hypothekenbrief hinter den letzten Vermerk. Zur besseren Uebersicht ist es auch zulässig, bei den neuen Instrumenten den Löschungsvermerk vorn an den Kopf des Hypothekenbriefes zu setzen.

Durchstrichen wird bei den alten Instrumenten der Eintragungsvermerk (Ingrossationsregistratur) auf der Schuldburkunde, bei den neuen der Eintragungsvermerk vorn unter der Ueberschrift des Hypothekenbriefes (§ 124 G.B.O.).

Im Zwangsversteigerungsverfahren werden die Instrumente, sofern die eingetragenen Forderungen nicht von dem Ersteher übernommen sind, bei den Subhastationsakten in gleicher Weise behandelt (§ 122 Zw.G.B.).

§ 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 Eintragungsvermerk durchstrichen. Die Urkunde

über die Löschungsbewilligung wird bei dem Grundbuchamt zurückbehalten.

Bezüglich der Kassirung von Hypotheken-Urkunden im Falle der Löschung der betreffenden Posten ist kein Unterschied zwischen den Instrumenten älteren und neueren Rechts zu machen. Bei beiden werden die Hypotheken-Auszüge resp. Hypothekenbriefe zerschnitten, nicht aber die angehefteten Schuldurkunden, nur wird der auf den alten Instrumenten befindliche Eintragungsvermerk durchstrichen (vgl. Anm. zu § 114 GBD.).

Die kassirten Urkunden werden der Regel nach dem Eigenthümer zurückgegeben, können aber auch auf besonderen Antrag desselben einer anderen Person ausgehändigt oder bei dem Gericht zurückbehalten werden. Sie in letzterem Falle in die Grundakten einzuheften, empfiehlt sich nicht, weil dadurch die Akten leicht sehr voluminös werden können; man wird sie daher besser abgesondert aufbewahren, ähnlich wie es im § 7 der Allg. Verf. vom 14. November 1872 vorgeschrieben ist.

Die Löschungsbewilligungen sind bei dem „Grundbuchamt“ d. h. in den Grundakten zurückbehalten. Es ist aber auch zulässig, dieselben auf Antrag zurückzugeben und nur beglaubigte Abschriften davon bei den Akten zu behalten (Turnau 1 S. 564. — AM. Achilles S. 439).

§ 116.

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

Bei Eintragung von Theillöschungen wird in der 1. Hauptspalte von dem ausgeworfenen Betrage die gelöschte Summe abgezogen (vgl. Form. I Abth. III zu Nr. 2, 8, 9).

Auf die Urkunden wird wie bei den Theilabtretungen (§ 83 GBD.) der Vermerk „Noch gültig auf —“ gesetzt. Dieser Vermerk gehört bei den älteren Instrumenten auf den Hypothekenbuchsatzzug neben die betreffende Post, bei den anderen vorn auf den Hypothekenbrief neben den Eintragungsvermerk. Der Theillöschungsvermerk (von vorstehender Hypothek — Grundschuld — Abth. III Nr. — sind — Nr. gelöscht) erhält dieselbe Stelle wie bei Löschungen der ganzen Post (vgl. Anm. zu § 114 GBD.).

Es wird für zulässig erachtet, an Stelle des alten Dokuments einen Hypothekenbrief neueren Rechts zu ertheilen (Zoh. 5 S. 168; Turnau 1 S. 566; Bahlmann S. 434; Willenbücher S. 263. — AM. Achilles S. 440 u. Zoh. 4 S. 164).

Betrifft die Theillöschung eine Grundschuld, zu der Zinsquittungsscheine ausfertigt sind, so müssen die sämtlichen noch nicht verjähren Quittungsscheine beigebracht und vernichtet werden, da dieselben nicht getheilt werden können (Turnau 1 S. 566).

§ 117.

Die Löschung einer Veränderung erfolgt in der Nebenspalte der zweiten Hauptspalte auf Antrag oder mit Einwilligung des-

jenigen, für welchen die Einschreibung geschehen ist, oder auf Ersuchen derjenigen Behörde, welche die Einschreibung beantragt hat.

Das Verfahren ergibt sich aus Form. II Abth. III zu N. 1, 2 und Anlage H. Vermerk vom 2. September 1872.

Die Löschung ist unabhängig von dem Antrage des Grundeigenthümers; doch findet § 117 nur Anwendung auf solche Veränderungen, welche die Haupteintragung in ihrem seitherigen Bestande nicht verändern, so daß deren Löschung allein ohne gleichzeitige Löschung der Haupteintragung erfolgen kann, wie Arreste, Verpfändungen, Vorrechtseintragungen, Vormerkungen zur Erhaltung des Rechts auf Abtretung der Post, Vormerkungen gemäß § 102 GBD. (Turnau I S. 496 III; Willenbücher S. 263).

Ueber Löschung der Arreste vgl. Anm. zu § 100 GBD.

Nachricht von der Löschung erhalten der Grundstückseigenthümer und derjenige, für welchen die Veränderung eingetragen worden ist (§ 121 GBD.).

§ 118.

Eine aus Versehen des Grundbuchamts gelöschte oder bei Ab- und Umschreibungen nicht übertragene Post¹⁾ ist auf Verlangen des Gläubigers oder von Amtswegen mit ihrem früheren Vorrecht wieder einzutragen.²⁾ Diese Wiedereintragung wirkt jedoch nicht zum Nachtheil Derjenigen,³⁾ die nach der Löschung Rechte an dem Grundstück oder auf eine der gelöschten gleich- oder nachstehende Post in redlichem Glauben erworben haben.⁴⁾

1) Voraussetzung des § 118 ist, daß die Löschung oder Nichtübertragung auf einem Versehen des Gerichts beruht; er bezweckt also Schutz buchmäßiger Rechte gegen Mißgriffe der Behörden (RG. VI, 148). Ein gleichzeitiges Versehen des Gläubigers ist dabei von keinem Einfluß (Zoh. 7 S. 287).

Der § 118 gehört wesentlich dem formalen Grundbuchrecht an das materielle Recht ist in den §§ 524, 526 I 20 ABR. enthalten. Die Löschung allein bewirkt also nicht das Aufhören des Rechts, die Hypothek muß daher wieder eingetragen werden. Auch die Löschung aus einem falsch beurkundeten Grunde, z. B. einer gefälschten Quittung — soll unter die Vorschrift fallen (RG. I S. 168). Zu einer Wiedereintragung in solchen Fällen gehört aber noch die Bewilligung des Grundeigenthümers, da hier nicht ein Versehen des Grundbuchbeamten vorliegt (Turnau I S. 571).

Eine extensive Interpretation des § 118 wird auch insofern zugelassen, als der Richter nicht nur bei Löschungen, sondern auch bei Einschreibungen aus Versehen von Amtswegen einzuschreiten befugt ist; auch ist es gleich, ob es sich um Eintragungen in Abth. II oder III handelt (RG. V, 144).

Auch Eigenthumseintragungen — wie früher allgemein angenommen wurde — können im Beschwerdewege auf Grund des § 118 beseitigt werden,

sobald nicht wohlermorbene Rechte dritter Personen dadurch berührt werden (RG. III, 82, 85, 146; WM. Rocholl Rechtsfälle S. 210). In neuerer Zeit hat das Kammergericht seine Ansicht geändert und wie Rocholl die extensive Anwendung nicht zugelassen (V, 189; VI, 147; VIII, 122; so jetzt auch Turnau I S. 572, 573).

Der Begriff des „Versehens“ erscheint in der kammergerichtlichen Judikatur zu weit gefasst, da dasselbe jede Löschung als „versehentlich“ erfolgt ansieht, die der jeweiligen Rechtsansicht des Kammergerichts nicht entspricht (vgl. hierüber Zastrow S. 64).

2) Die neue Eintragung erfolgt unter neuer Nummer in der Hauptspalte mit der Bezeichnung der Wiedereintragung; in Spalte Veränderungen ist bei der gelöschten Post auf die neue Eintragung zu verweisen. Wird eine neue Urkunde über die Eintragung gebildet, so müssen darin alle diejenigen Nachrichten aufgenommen werden, welche für die Beurtheilung der Rangordnung maßgebend sein können (§ 124 GBD., Turnau I S. 575 Anm. 10).

Das „Verlangen“ des Gläubigers hat, da der Grundbuchrichter schon von Amtswegen vorzugehen hat, nur die Bedeutung einer Anregung, nicht die eines Antrages im Sinne der §§ 30 ff. GBD. Daher bedarf dieses Verlangen ohne eine zur Geltendmachung desselben ertheilte Vollmacht keiner Beglaubigung (RG. VIII, 120).

3) Bezüglich derjenigen, welche nach der Löschung im redlichen Glauben Rechte erworben haben und der Universalnachfolger vgl. Tournau I S. 574; RG. V, 144, 189, 192.

4) Wegen des Regresses an das Grundbuchamt s. § 29 GBD. und die Anmerkung dazu.

Vierter Abschnitt.

Von der Bildung der Urkunden über Eintragungen im Grundbuch.

§ 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.

Die Vorschriften über Bildung der Hypotheken-Urkunden (§§ 119 bis 131 GBD.) sind gegenüber der früheren Gesetzgebung (§§ 301 ff. II Hyp.-Ordn.) — die allerdings schon durch die Hypotheken-Novelle (§§ 19 bis 23) abgeändert waren — wesentlich vereinfacht worden. Es werden jetzt nur noch über definitive Eintragungen in Abth. III Urkunden gebildet und auch auf diese kann bei Hypotheken verzichtet werden (§ 112 GBD.). Ein praktisches Bedürfnis, auch über andere Eintragungen Urkunden zu

bilden, liegt nicht vor, es genügt vielmehr in allen anderen Fällen die einfache Benachrichtigung von der erfolgten Eintragung an die Betheiligten (§ 122 GBD., Förster GBR. S. 177 ff.).

§ 120.

Der Eigenthümer¹⁾ kann jederzeit eine beglaubigte²⁾ Abschrift des vollständigen Grundbuchblatts oder Artikels seines Grundstücks oder des Titels und der ersten Abtheilung verlangen.³⁾

1) Der § 120 enthält eine Einschränkung des früheren Rechts. Außer dem Eigenthümer steht keiner Privatperson das Recht zu, beglaubigte Abschriften des Grundbuchblattes zu verlangen, nur mit der Ausnahme, daß dem Gläubiger, welcher das Aufgebot eines Instruments gemäß § 111 GBD. beantragen will, beglaubigte Abschrift desselben zu ertheilen sein wird (Anh. §§ 384, 385 I 51 AOB.; Bascb S. 97) und ferner, daß im Enteignungsverfahren der Unternehmer auf Grund der Feststellung oder einer sonstigen Bescheinigung der Regierung begl. Abschrift des Grundbuchblattes fordern kann (§§ 24, 21 Ges. v. 11. Juni 1874).

Die Abschrift muß den Inhalt des Blattes vollständig wiedergeben, namentlich auch die Unterschriften der Grundbuchbeamten unter den einzelnen Vermerken (Achilles S. 445); dagegen gehört nur der noch gültige Inhalt des Blattes hierher (Turnau I S. 579).

Die beglaubigten Abschriften sind vom Richter und Grundbuchführer zu vollziehen (RG. I, 93; II, 65; V, 90).

Öffentliche Behörden sollen ebenfalls das Recht haben, beglaubigte Abschriften zu verlangen (Zoh. 5 S. 93).

2) Dem Eigenthümer wird mit Recht eine von ihm verlangte einfache Abschrift nicht verweigert werden können, da er es selbst zu beurtheilen hat, ob ihm eine solche für seine Zwecke genügt (Turnau I S. 579; Zoh. 6 S. 96; Achilles S. 446; Willenbücher S. 266. — AM. Just. Min. Verf. v. 3. Juli 1872 u. Zoh. 3 S. 172).

Das Kammergericht hat sich für die Zulässigkeit der Ertheilung von einfachen Abschriften ausgesprochen, aber der gegen die Abweisung eines solchen Antrages gerichteten weiteren Beschwerde nicht stattgegeben, da es keine Gesetzesverletzung sei, wenn der Antrag aus in der Sache selbst liegenden Gründen abgelehnt werde (RG. II, 66).

Auch ein Attest, daß nach der Ausfertigung der Abschrift keine neuen Eintragungen stattgefunden haben — gemäß RG. vom 10. Mai 1829 — wird für zulässig erachtet werden müssen (Turnau I S. 580; Achilles S. 446; RG. XI, 168).

3) Dem Eigenthümer darf auf seinen Antrag auch eine Abschrift nur der II. und III. Abth. ertheilt werden (RG. VI, 155).

§ 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 Eintragungsformel wörtlich enthält. Zu den Betheiligten gehört immer der eingetragene Eigenthümer.

Der eingetragene Eigenthümer wird von allen Eintragungen benachrichtigt, ebenso die Behörde, welche die Eintragung nachgesucht hat, Außerdem erhalten Nachricht von Eintragungen

a) des Eigenthums:

der bisherige Eigenthümer, das Katasteramt und die dinglich Berechtigten (§ 57 GBD. Anm.);

b) der Vormerkungen:

derjenige, für welchen die Vormerkung eingetragen wird;

c) der endgültigen Eintragungen in Abth. II und III:

derjenige, zu dessen Gunsten die Eintragung erfolgt ist;

d) der Veränderungen und Löschungen in Abth. II und III:

derjenige, dessen Rechte durch die Veränderung oder Löschung betroffen werden.

Bei Eintragungen von Hypotheken und Grundschulden (c) ersetzt die Uebersendung des Instruments die besondere Benachrichtigung. Dies ist aber nicht bei ersuchenden Behörden der Fall (Zurnau I S. 580).

Die Unterlassung der Benachrichtigung involvirt ein amtliches Versehen (Entsch. des RG. v. 21. Februar 1889, Bolze 7 S. 101.).

§ 122.

Ueber die Eintragungen der Hypotheken¹⁾ werden Hypothekenbriefe, über die Eintragungen der Grundschulden Grundschuldbriefe ausgestellt²⁾ und dem Eigenthümer³⁾ des Grundstücks oder der Behörde, welche die Eintragung nachgesucht hat, eingehändigt.⁴⁾ Im letzteren Fall erhält der Eigenthümer eine Benachrichtigung. Mit dem Hypothekenbrief wird die Schuldburkunde durch Schnur und Siegel verbunden.⁵⁾ Ein Verzicht auf die Ausfertigung des Hypothekenbriefs ist zulässig;⁶⁾ auf die Ausfertigung des Grundschuldbriefs darf nicht verzichtet werden.⁷⁾

1) Die Frage, ob auch über Kautionshypotheken Instrumente (der im Text stets gebrauchte Ausdruck „Hypothekenbriefe“ auch für die mit der Schuldburkunde verbundenen Hypothekenbriefe wird mit Absicht vermieden, um Unklarheiten zu verhüten) gebildet werden können, wird jetzt in der Praxis wohl durchweg bejaht (Zurnau I S. 584; Willenbücher S. 267; Joh. 4 S. 175; 5 S. 165. — WM. John S. 67).

2) Wird eine Post für verschiedene Personen zu bestimmten Antheilen eingetragen, so kann auf Antrag für jeden Gläubiger ein besonderes Instrument gebildet werden (Joh. 5 S. 131; RG. VII, 153). Das Verfahren dabei vgl. bei Zurnau I S. 582.

3) Prinzipiell soll das ausgefertigte Instrument dem Eigenthümer ausgehändigt werden, doch kann der Eigenthümer in urkundlicher aber widerruflicher Form beantragen, daß es dem Gläubiger oder einem Dritten ausgehändigt werde (Bahlmann S. 443). Eine Ausnahme von dieser Regel bildet die Eintragung im Wege der Zwangsvollstreckung; in diesem Falle ist das Hypotheken-Instrument dem Gläubiger auszuhändigen (§ 9 ZwBG.). Diese Bestimmung ist getroffen, weil § 22 Ges. v. 4. März 1879 eine Bestimmung nicht enthielt, wem das Instrument auszuhändigen sei und die Aushändigung an den Eigenthümer nach § 122 GBD. — womit dem Interesse des Gläubigers wenig gedient wäre — verhindert werden sollte (Zäckel S. 70). Der instrumentirende Notar ist in den gewöhnlichen Fällen zu dem Antrage auf Aushändigung des Instruments an den Gläubiger nur mit Genehmigung des Eigenthümers befugt (Zoh. 4 S. 144; 7 S. 297; 8 S. 282).

4) Die Behändigung der Instrumente erfolgt stets ohne Mitwirkung des Gerichtsvollziehers, mit Beurkundung am Gerichtsorte durch die Gerichtsdienner, auswärts durch die Post (vgl. Allg. Verordn. v. 22. September 1879, ZMBI. S. 368; Verf. v. 24. August 1879, ZMBI. S. 373 u. Allg. V. v. 4. Juni 1887, ZMBI. S. 157).

5) Nach dem 1. Oktober 1872 werden nur noch Hypotheken-Urkunden nach den Bestimmungen der Grundbuchordnung ausgefertigt (Zoh. 3 S. 86). An den Hypothekenbrief werden nur die das persönliche Schuldverhältniß betreffenden Urkunden angeheftet (also die Schuldurkunde selbst und die das Schuldverhältniß z. B. durch Erhöhung des Kapitalsbetrages ändernden Urkunden), nicht aber die nur die dingliche Seite der Hypothek betreffenden Urkunden (z. B. Einschränkung oder Ausdehnung der Verpfändung). Ebenjowenig werden andere Urkunden, wie Zessionen, Vollmachten, Testamente, Legitimationsatteste u. anektirt (vgl. § 14 Ges. v. 24. Mai 1853. — Turnau I S. 581; Achilles S. 448).

An die Grundschuldbriefe darf die Schuldurkunde, selbst wenn es beantragt wird, nicht angeheftet werden.

Bei den Hypotheken-Instrumenten ist der Hypothekenbrief die Hauptsache, die Schuldurkunde die Nebensache, daher bedarf es auch nicht eines Aufgebots der verlorenen Schuldurkunde, wenn der Hypothekenbrief noch vorhanden ist (RG. IV, 199).

Auf die Schuldurkunde wird nur im Falle des § 59³ ZwBG. ein Vermerk gesetzt; wenn nämlich auf einen Hypothekenbrief verzichtet worden, wird die erfolgte Eintragung auf der vollstreckbaren Ausfertigung des Schuldtitels vermerkt (Turnau I S. 583). Diese Vorschrift hat jedoch nicht die Bedeutung, daß diese Urkunde analog dem Hypotheken-Instrument zu behandeln wäre; die spätere Abtretung oder Löschung ist also ohne Beibringung derselben zu veranlassen (Zäckel S. 71).

6) Auch wenn auf Ausfertigung des Hypotheken-Instruments verzichtet wird, muß die Schuldurkunde mit dem Antrage auf Eintragung eingereicht werden, damit sie für das etwa später zu bildende Instrument nicht fehle.

Der Verzicht steht nur dem Eigenthümer, nicht auch dem Gläubiger

zu; ebenso darf die nachträgliche Bildung des Instruments nicht ohne Zustimmung des Eigenthümers erfolgen (Achilles S. 448; Willenbücher S. 268; Turnau I S. 582; RG. VII, 145, 154. M. Bahlmann S. 445 u. Joh. 8 S. 365).

Geschieht diese nachträgliche Bildung des Instruments auf einseitigen Antrag des Gläubigers — ohne Benachrichtigung resp. Genehmigung des Grundstückseigenthümers, so liegt ein Versehen des Grundbuchrichters (nicht auch ein solches des Grundbuchführers) vor, für welches er nach § 29 GBD. zu haften hat (Erf. des RG. v. 13. November 1884, ZMBI. 1885 S. 167).

7) Die Gerichtskassen haben an den Hypotheken-Urkunden bis zur Zahlung der für ihre Eintragung und Bildung entstandenen Kosten ein Zurückbehaltungsrecht (Joh. 7 S. 318), doch dürfen die von einem Hypothekengläubiger eingereichten Hypothekenbriefe wegen der vom Grundstückseigenthümer geschuldeten Kosten nicht zurückgehalten werden (RG. VII, 123).

Für die Benachrichtigung des Eigenthümers werden jetzt die baaren Auslagen erhoben (§§ 79, 80 GKG. u. § 21 Ausf.-Ges. v. 10. März 1879).

§ 123.

Wird auf Ausfertigung eines Hypothekenbriefs verzichtet,¹⁾ so erhalten der Eigenthümer und der Gläubiger eine Benachrichtigung nach Vorschrift des § 121.²⁾

1) Auf Instrumentusbildung wird gewöhnlich dann verzichtet werden, wenn der Gläubiger über die Hypothek nicht weiter zu verfügen beabsichtigt (Turnau I S. 585).

2) Ein Vermerk darüber, daß ein Instrument nicht gebildet sei, ist in die Eintragungsformel nicht aufzunehmen, da es im Gesetz nicht vorgeschrieben ist (vgl. § 43 GBD.). In der dem Gläubiger und Eigenthümer nach § 121 zu ertheilenden Benachrichtigung ist aber die Nichtausfertigung zu erwähnen.

§ 124.

Der Hypotheken- und der Grundschuldbrief besteht aus der Ueberschrift, dem vollständigen Eintragungsvermerk derjenigen Post, für welche er ausfertigt wird,¹⁾ den für die Prüfung der Sicherheit der Post erheblichen Nachrichten²⁾ aus dem Grundbuchblatt oder Artikel und der Unterschrift des Grundbuchamts mit Datum und Siegel (Anlagen D. E. F. G.).

1) Die im Grundbuch unter dem Eintragungsvermerk befindlichen Unterschriften des Amtsrichters und Gerichtsschreibers können in den Brief übertragen werden, brauchen es aber nicht (RG. II, 166; Turnau I S. 585; Achilles S. 450. — M. Willenbücher S. 269).

2) In den Nachrichten braucht bei den Korreal-Hypotheken nicht erwähnt zu werden, daß die Posten auch noch auf anderen Grundstücken

haften, denn dieser Umstand ist für die Sicherheit der nachstehenden Forderung deshalb ohne Bedeutung, weil der Korrealgläubiger nach § 42 GG. berechtigt ist, sich an jedes einzelne Grundstück wegen seiner ganzen Forderung zu halten.

§ 125.

Bei Gesamthypotheken und Gesamtgrundschulden werden von allen verhafteten Grundstücken, welche ein besonderes Blatt im Grundbuch 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.).

Ueber das Verfahren, wenn mehrere verhaftete Grundstücke in den Bezirken verschiedener Grundbuchämter liegen, vgl. Anm. zu § 78 GBO.

§ 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, 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 Größenangabe nach dem Grundsteuerbuch, den Grundsteuer-Reinertrag oder den Nutzungswerth und die Abschreibungen mit gleicher Angabe ihrer Größe, ihres Reinertrages oder Nutzungswerthes;¹⁾
- 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 die Beschränkungen und Lasten;

- 4) aus der dritten Abtheilung die einzelnen Summen und die Fünf vom Hundert übersteigenden Zinssätze²⁾ der vor- oder gleichstehenden Posten, mit kurzer Angabe, welche Nummern der zweiten und dritten Abtheilung gelöscht sind.³⁾

1) Ist die Uebertragung aus den Steuerbüchern noch nicht erfolgt, so erhält der Hypotheken- resp. Grundschuldbrief den Vermerk: „Das Grundbuch ist noch nicht nach dem Steuerbuch berichtet“ (Art. 7 Ausf.-Verf. v. 2. September 1872). Ist die Größe der Gebäude, Hofräume und Hausgärten, welche nicht zu einem Gutskomplex gehören, im Grundbuch noch nicht vermerkt, so wird dies durch den Vermerk „nicht vermessen“ ausgedrückt (Art. 11 a. a. O.).

2) Nur der Zinssatz über 5 pCt. wird mit Rücksicht auf § 25 GG. vermerkt.

3) In die Nachrichten gehört Alles, was zur Beurtheilung der Sicherheit der Hypothek oder Grundschuld wichtig ist; es können daher außer den unter 1—4 aufgeführten Angaben, die immer aufzunehmen sind, auch noch andere Angaben aufgenommen werden, die zur Prüfung der Sicherheit von Erheblichkeit sind (Turnau I S. 586). Auch wenn für mehrere Grundstücke desselben Eigenthümers ein gemeinschaftliches Blatt angelegt ist, so muß bei den vorstehenden Posten angegeben werden, welche Grundstücke dafür haften (Zoh. 5 S. 164; modificirt bei Zoh. 8 S. 273).

§ 128.

Auf Antrag des Eigenthümers ist dem Grundschuldbrief ein Zinsquittungsbogen beizulegen, auf welchem die einzelnen Zinsquittungen für einen fünfjährigen Zeitraum,¹⁾ mit dem Stempel des Grundbuchamts versehen, enthalten sind.

Auf dem Grundschuldbrief ist zu vermerken, ob und für welche Zeit Zinsquittungsscheine ertheilt sind.²⁾

Nach Verbrauch der einzelnen Quittungsscheine ist der Inhaber des Grundschuldbriefs berechtigt, die Ertheilung eines neuen Zinsquittungsbogens nachzusuchen.³⁾

1) Zinsquittungen sollen für einen fünfjährigen Zeitraum ausgegeben werden, doch erscheint es auch zulässig, einen kürzeren Zeitraum zu wählen (Achilles S. 452).

2) Aus den Grundakten muß es hervorgehen, ob und auf wie lange Zeit Zinsquittungsscheine verausgabt sind; auf dem Grundschuldbrief muß auch bei Nichtausfertigung von Zinsquittungsscheinen dies vermerkt werden (Turnau I S. 589 Anl. G.).

3) Im Fall der Teilung von Grundschulden werden die nach dem Zeitpunkt der Zinsheilung fällig werdenden Zinsquittungsscheine eingezogen, durch Zerschneiden vernichtet und dem Eigenthümer zurückge-

geben, während über die Zinsen von den einzelnen Theilen der Grundschuld zu jedem Grundschuldbriefe neue Zinsquittungsscheine für einen Zeitraum bis zu 5 Jahren ausgegeben werden können. Die Einziehung und Vernichtung der alten Zinsquittungsscheine ist auf dem Haupt-Grundschuldbrief zu vermerken, ebenso die Ertheilung eines neuen Quittungsbogens (Willenbücher S. 271).

§ 129.

Die bei einer Hypothek oder Grundschuld eingetragenen Veränderungen¹⁾ 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.²⁾

1) Nur solche Veränderungen werden auf die Hypotheken- und Grundschuldbriefe vermerkt, wodurch die Rechte des Gläubigers ganz oder zum Theil auf einen Dritten übergehen. Es hat in dieser Beziehung das frühere Recht (§ 17 Abs. 2 Ges. v. 24. Mai 1853) aufrecht erhalten werden sollen (Werner 2 S. 173—176). Hiernach bedarf es des Vermerks auf den Urkunden resp. der nachträglichen Bildung solcher, wenn bisher noch keine ausgefertigt waren, nur bei Abtretungen, Ueberweisungen an Zahlungsstatt, Verpfändungen und Vorrechtseinträugungen, in allen andern Fällen der Veränderungen (vgl. §§ 68—70, 91 GBD.) ist ein Vermerk bezw. eine nachträgliche Bildung nicht erforderlich (Turnau 1 S. 590; Bahlmann S. 452; RS. IV, 210; VII, 149).

Der § 129 bezieht sich auf Urkunden des älteren und neueren Rechts (RS. VI, 149); bei ersteren werden die Vermerke auf die Schuldburkunden, bei letzteren auf die Hypothekenbriefe gesetzt und in beiden Fällen vom Richter und Gerichtsschreiber unterschrieben (§ 131 GBD.).

Es ist nicht unzulässig, auf Antrag des Gläubigers auf dem bereits früher gebildeten Hypothekenbrief die nachträglich erfolgten Löschungen vorstehender Posten zu attestiren (RS. XI, 168).

2) Die nachträgliche Bildung eines Instruments erfolgt auch bei Posten, die vor dem 1. Oktober 1872 eingetragen waren, nach den Vorschriften der Grundbuchordnung und zwar in der Weise, als wäre die Bildung bei der ersten Eintragung erfolgt, doch so, daß das Instrument dem gegenwärtigen Zustand des Grundbuchs in Bezug auf die Post entspricht.

Der Hypothekenbrief trägt am Kopf die ursprüngliche Eintragung, während am Schluß die eingetretene Veränderung vermerkt wird. War schon früher eine Ausfertigung der Schuldburkunde dem Gläubiger ausgehändigt worden, so muß dieselbe behufs Ansetzung an den Hypothekenbrief wieder eingereicht werden (Turnau 1 S. 592). Es können auch unter Umständen beglaubigte Abschriften als Schuldburkunden angeheftet werden (Zoh. 7 S. 289).

Hatte der Schuldner bei der Eintragung der Hypothek auf ein Instrument verzichtet, so kann ohne seine Zustimmung die nachträgliche Bildung nicht erfolgen (vgl. Anm. 6 zu § 122 GBD.). Ein Verzicht auf die nachträgliche Bildung bei Eintragung einer in Anm. 1 aufgeführten Veränderung ist unzulässig (RG. I, 85; Bahlmann S. 453).

Wird bei einer Post, die für verschiedene Personen zu bestimmten Antheilen eingetragen ist, die nachträgliche Bildung eines Hypotheken-Instrumentes nöthig, so steht es in der Wahl des Grundstückseigenthümers, ob er nur ein Instrument oder für jeden Antheil ein besonderes Instrument ausfertigen lassen will (RG. VII, 153).

Bei Judikat-Hypotheken (§ 19² EO.) und Kaufgeldereintragungen im Zwangsversteigerungsverfahren (§§ 6, 124 ZwBG.), wo der Schuldner nicht darüber zu bestimmen hat, ob ein Instrument ausgefertigt werden soll oder nicht, ist derselbe auch bezüglich der nachträglichen Bildung unbetheiligt (Turnau I S. 594).

§ 130.

Bedarf der Hypotheken- oder Grundschuldbrief einer Erneuerung, so ist das ursprüngliche Exemplar von dem Grundbuchamt 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.

Der § 130 GBD. behandelt im Gegensatz zu § 112 GBD. die Fälle, in denen es sich um Erneuerung eines vorhandenen, aber durch Beschädigung oder Verunreinigung unbrauchbar gewordenen Instruments handelt. Die Ausfertigung erfolgt unter dem Datum der Erneuerung.

Der Fall des § 130 liegt übrigens auch vor, wenn die Rechtsverhältnisse, welche die Urkunde darstellt, sich später der Art geändert haben, daß die Urkunde mit ihnen nicht mehr in Uebereinstimmung steht (RG. XIII, 178). Der Einwilligung des Eigenthümers oder der nachstehenden Gläubiger bedarf es zu der Operation nicht. Die Erneuerung wird in dem Grundbuch nicht vermerkt (Turnau I S. 595).

Die Vereinfachung der Instrumente gemäß §§ 18, 23, 26 Hyp.-Novelle kann auch jetzt noch erfolgen; an Stelle des Hypotheken-Auszuges wird ein Hypothekenbrief ausgefertigt (Bahlmann S. 453; Willenbücher S. 273; Turnau I S. 595. — AM. Joh. 3 S. 164).

§ 131.

Der Grundbuchrichter und der Buchführer haften für die Uebereinstimmung der Angaben des Hypotheken- oder Grundschuldbriefs mit dem Inhalt des Grundbuchs und haben diese Urkunden,

sowie alle späteren Vermerke des Grundbuchamts, auf denselben zu unterschreiben.

Die Uebereinstimmung des Instruments mit dem Grundbuch hat der Richter selbst durch Kollationiren festzustellen (Nr. 3 Restr. v. 13. Dezember 1832, Jahrb. 42 S. 437). Richter und Gerichtsschreiber haften solidariisch für die Uebereinstimmung (§§ 29, 30 I 6 ALR.).

Die Eintragungsvermerke auf umgefertigten altlandschaftlichen schlesischen Pfandbriefen sind auch richterlicherseits zu vollziehen (RG. III, 379).

Fünfter Abschnitt.

Von der Wiederherstellung zerstörter, sowie von Anlegung neuer Grundbücher.

Gesetz, betreffend eine Abänderung der Grundbuchordnung v. 14. März 1882. (GS. S. 121.)

Wir **Wilhelm** 2c. 2c.

In der Grundbuchordnung v. 5. Mai 1872 (GS. S. 446) wird der § 132 durch nachstehende Vorschrift ersetzt:

§ 132.

Ist ein Grundbuch¹⁾ zerstört oder verloren gegangen, so erfolgt dessen Wiederherstellung auf Grund einer Rgl. Verordnung.²⁾

In der Verordnung können zugleich in Betreff der Grundstücke, welche in dem zerstörten oder verloren gegangenen Grundbuch verzeichnet gewesen sind, Bestimmungen erlassen werden:

- 1) für die Zeit bis zur Wiederherstellung des Grundbuchs, über die freiwillige Veräußerung, über die Belastung und über die Eintragung von Vormerkungen, sowie über die Feststellung eines Verzeichnisses der Personen, welche bei einer Zwangsversteigerung an Stelle der aus dem Grundbuch ersichtlichen Betheiligten zu berücksichtigen sind;
- 2) über die Amortisation der gleichzeitig mit dem Grundbuch zerstörten oder verloren gegangenen Hypothekenurkunden und Grundschuldbriefe.

Urkundlich 2c. 2c.

1) Also nicht nur die Grundbücher eines ganzen Ortes oder Amtsgerichtsbezirks, sondern auch wenn ein einzelnes Grundbuch abhanden kommt. — Wegen Herstellung verloren gegangener Grundakten haben die Gerichtsvorstände, event. die Oberlandesgerichte oder

der Justizminister das Erforderliche anzuordnen (Berner 1 S. 79; 2 S. 176).

2) In der ursprünglichen Fassung des Paragraphen war die Wiederherstellung durch Gesetz angeordnet und sind auch solche Gesetze am 3. Mai 1875 (GS. S. 212) und 25. Februar 1881 (GS. S. 121) erlassen worden. Aus Zweckmäßigkeitsgründen hat man an Stelle des Gesetzes die Kgl. Verordnung treten lassen und gleichzeitig in Abs. 2 den Umfang der event. zu erlassenden Verordnung näher bestimmt. (Vgl. Motive des Ges. v. 14. März 1882).

§ 133.

Sind für einen bestimmten Ort überhaupt oder für einzelne Grundstücke noch keine Bücher angelegt, so kommen zunächst die in den einzelnen Provinzen ergangenen besonderen gesetzlichen Vorschriften zur Anwendung.

Die für die verschiedenen Provinzen erlassenen Patente finden sich bei Turnau 1 S. 598 aufgeführt. In den Landestheilen, für welche dieselben gegeben sind, finden nicht die Bestimmungen der Grundbuchordnung, sondern lediglich jene Patente Anwendung.

In den Landestheilen, in denen die Grundbuchordnung erst später eingeführt worden, ist ein besonderes Präklusionsverfahren vorgeschrieben und sind daher die §§ 130—140 von der Einführung ausgeschlossen worden.

§ 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.

Der Eigenthümer, oder der nach § 55 GBD. dazu Berechtigte hat den Antrag zu stellen; ein Verfahren von Amtswegen findet nicht statt (Förster GBR. S. 32).

Die für das Bergrecht gegebenen Bestimmungen sind enthalten:

- a) in der Instruktion für die Königl. Bergämter von Bochum und Essen vom 21. September 1832 (Jahrb. 40 S. 226);
- b) in der Verordnung betreffend der Einrichtung des Berg-Hypothekenwesens in Westphalen u. vom 28. Februar 1845 (GS. S. 100);
- c) in der Instruktion dazu vom 21. März 1845 (JMBI. S. 78).

Bei Einrichtung von Hypothekenbüchern für Bergwerke gelten die Vorschriften der Grundbuchordnung (§§ 3, 6, 9, 17), nicht die vorstehend unter a—c aufgeführten Bestimmungen (Berner 2 S. 153).

Die §§ 134 ff. sind auch auf neu einzutragende Berechtigkeiten anzuwenden (Dernburg u. Hinrichs S. 305 u. Turnau 1 S. 599).

§ 135.

Die Eintragung des zur Zeit der Anlegung des neuen Grundbuchblatts vorhandenen Eigenthümers erfolgt,¹⁾ wenn derselbe:

- 1) das Grundstück in einer gerichtlichen Zwangsversteigerung erstanden hat;²⁾
- 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 Subhastationsordnung anzutragen;³⁾
- 3) wenn der Besitzer außer dem Fall des Aufgebots durch Urkunden,⁴⁾ Verfügungen und Bescheinigungen öffentlicher Behörden⁵⁾ oder durch Zeugen⁶⁾ glaubhaft macht, daß er das Grundstück entweder seit vierundvierzig Jahren oder aus einem Titel, der an sich zur Erlangung des Eigenthums geschickt ist (§ 579 I. 9 des Allgemeinen Landrechts), seit zehn Jahren besitze. Auf die formelle und materielle Gültigkeit des Titels kommt es nicht an.⁷⁾

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 Inhalt 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.

1) Der § 135 findet nur dann Anwendung, wenn der vollständige Nachweis des Eigenthumserwerbes nicht erbracht werden kann; ist dieser Nachweis zu führen, so greift jener Paragraph nicht Platz, z. B. bei dem Erwerbe auf Grund eines Separationsrezeßes (§ 109 Ges. v. 2. März 1850; Joh. 7 S. 304).

Der Antrag, eine auf dem Titelblatt noch nicht speziell vermerkte Parzelle einzutragen, ist lediglich eine Vervollständigung des Titelblatts und daher nicht aus § 135, sondern aus §§ 4 u. 5 GBD. zu beurtheilen (RG. IX, 73).

Ob kein Unterschied zu machen ist zwischen dem Erwerbe nach älterem und neuerem Recht, d. h. ob sich auch derjenige auf § 135 berufen könne, welcher ein noch nicht in das Grundbuch eingetragenes Grundstück nach dem 1. Oktober 1872 auf Grund eines Veräußerungsvertrages übergeben erhalten hat — darüber sind die Ansichten getheilt (dafür Bahlmann S. 461; Dernburg I § 240 Anm. 4; Willenbücher S. 276 u. Joh. 7 S. 311; 8 S. 282. — Dagegen Turnau I S. 600; Achilles S. 460; Joh. 7 S. 313; vgl. auch Gruchot 23 S. 595 ff.). Es ist in Uebereinstimmung mit dem Kammergericht (V, 107 ff.) der bejahenden Ansicht der Vorzug zu geben.

Für Parzellen, die vor dem 1. Oktober 1872 ohne Anlegung eines anderen Folliums von dem Stammgrundstück abgeschrieben sind, kann jetzt nur unter der Voraussetzung des § 135 GBD., ein neues Grundbuchblatt angelegt werden (RG. II, 170).

2) Im Subhastationsverfahren nach der SD. von 1869 lag zugleich ein Aufgebot der Eigenthumsprätendenten und mit dem Zuschlage wurde eine Präklusion ausgesprochen (S. 82 Motive z. SD.).

Nach dem Zwangsversteigerungsgesetz von 1883 findet zwar eine Präklusion der nicht angemeldeten Eigenthumsansprüche nicht mehr statt, aber der Ersteher erwirbt doch ein unanfechtbares Eigenthum, da die Eigenthumsprätendenten ihre Ansprüche nur gegen das Kaufgeld geltend machen können (§ 40² ZwVG.; Turnau I S. 601).

Bei der freiwilligen Subhastation tritt die Folge nicht ein.

3) Das Aufgebotsverfahren richtet sich jetzt nach den Bestimmungen der CPD. §§ 823 ff. und §§ 24, 25, 27 AB. g. CPD. (vgl. Anm. 2 zu §§ 103 bis 105 GBD. und Willenbücher S. 276).

Das Ausschlußurtheil erfolgt übrigens unter der Voraussetzung, daß das aufgebotene Grundstück im Grundbuche noch nicht eingetragen ist, befreitigt aber nicht im Grundbuche eingetragene Rechte (RG. II, 171).

4) Die Urkunden müssen gerichtlich oder notariell aufgenommen oder beglaubigt sein (§ 15 I 10 ABR.; Restr. v. 8. Septemb. 1840, IMBl. S. 307).

5) Öffentliche Behörden sind solche, deren Beamte öffentlichen Glauben haben, d. h. in Eid und Pflicht stehen, und ihre Bescheinigungen haben Beweiskraft, soweit sie aus amtlichen Erfahrungen entnommen sind (Turnau I S. 601).

Die Regierung kann den 44jährigen Besitz des Fiskus bescheinigen, auch wenn das Grundstück zum Ressort der bescheinigenden Abtheilung gehört (Joh. 7 S. 302); der Landesdirektor kann Besitzatteste über Eigenthum des Provinzialverbandes ausstellen (Joh. 8 S. 284). Der Ortsvorsteher ist eine zur Ausstellung eines Besitzzeugnisses berechnete öffentliche Behörde (RG. I, 92; V, 111).

Ein von einer öffentlichen Behörde ausgestelltes Besitzzeugniß erfordert keine Nachprüfung des thatsächlichen Inhalts seitens des Grundbuchrichters (RG. VI, 83).

Der § 135 setzt einen Besitz voraus, wie er zum Nachweise der 44jährigen Verjährung erfordert wird, bei dem die Einrechnung der Besitzzeit des Vorgängers zulässig ist (a. a. O. IX, 73).

6) Die Aussagen der Zeugen haben Beweiskraft, wenn sie eidesstattlich versichert sind (Reskr. v. 14. Februar 1840, *JMBI.* S. 68).

7) Durch die Bestimmung, daß es auf die formelle und materielle Gültigkeit des Titels nicht ankommt, ist eine frühere Kontroverse (vgl. Reskr. vom 24. Juni 1839 und 23. September 1839, *JMBI.* S. 226, 329 und *DBI.* 6 S. 410) entschieden.

Diese Bestimmung bezieht sich jedoch auf den zehnjährigen Besitz; bei kürzerem Besitzstande wird ein gültiger Eigenthumstitel erfordert, also z. B. nur ein gerichtlich oder notariell aufgenommener oder beglaubigter Kaufvertrag (Turnau I S. 603; *Joh.* 5 S. 173).

Grenzstreitigkeiten stehen der Anlegung von Grundbüchern für die streitenden Eigenthümer nicht entgegen (*RS.* VII, 83).

§ 136.

Mit Ausnahme des § 135 Nr. 2 bedarf es des Aufgebots der dinglich Berechtigten nicht. 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 Anmeldende 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.

Die Eintragung in die Abtheilungen der Anmeldebogen ist an die

Anerkennung des Besitzers, oder an das Ersuchen des Prozeßrichters geknüpft (Motive bei Werner 2 S. 160).

Die Rekognitionshypotheken (§ 2 Verordn. v. 16. Juni 1830) werden ebenfalls in die Anmeldebogen eingetragen, werden aber durch das Aufgebot des § 135 Nr. 2 GBD. nicht berührt (Dernburg und Hinrichs S. 301 Anm. 27).

§ 140.

Wegen der Erwerbung von dinglichen Rechten auf Grundstücke, die in dem Grundbuch des Orts noch nicht eingetragen sind, bleibt es bei den Bestimmungen der Verordnung vom 16. Juni 1820 und der Deklaration vom 28. Juli 1838.

Verordnung vom 16. Juni 1820, die Erwerbung und Ausübung der Realrechte auf Grundstücke, insbesondere der Hypothekenrechte, bei nicht vollständig eingerichteten Hypothekenwesen betreffend.

§ 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 Rekognition darüber unter dem Originalinstrumente, 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 Fall zwar die Anmeldung bereits geschehen, jedoch die Prüfung und Bescheinigung von Seiten der Hypothekenbehörde noch nicht hinzugekommen (welches vorzüglich in den neuen oder wiedererworbenen Provinzen der Fall ist), so soll diese Prüfung und Bescheinigung noch jetzt auf Verlangen des Gläubigers unvorzüglich 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 in's 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 Anwendung.

§ 6. Der nach b und c des vorigen Paragraphen an die Zeit der Anmeldung geknüpfte Rang soll jedoch in unsern neuen oder wiederer-

worbenen Provinzen für diejenige Fälle eine Ausnahme leiden, in welchen eine solche neuerrichtete 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 neuerrichteten 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 erteilte Rekognition 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 AOD. Ihl. 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 AOD. Ihl. I Tit. 20, so wie der § 394 der AOD. Ihl. I Tit. 50, sollen in den oben bezeichneten Gerichtsbezirken noch zur Zeit nicht zur Anwendung kommen, indem Wir alle diese Gesetzesstellen 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.

Die Deklaration vom 28. Juli 1838 bestimmt im Anschluß hieran, daß die Verordnung auf jedes Grundstück bis zu seiner Eintragung in das Hypothekenbuch anwendbar ist, auch wenn andere Grundstücke des Bezirks schon in das Hypothekenbuch eingetragen sind und daß die Worte des § 2 „unter das Original-Instrument“ nicht zu den nothwendigen Formen gehören, vielmehr dem Gläubiger dieselben Rechte auch dann zustehen, wenn die Rekognition besonders erteilt worden ist.

1) Die Verordnung bezieht sich nicht auf die vor dem 1. Januar 1815 gültig erworbenen Hypothekenrechte, für welche es lediglich darauf ankommt, inwiefern dieselben nach den Grundsätzen des Patents vom 22. Mai 1815 ihre Gültigkeit behalten (Obt. 45 S. 176; M. 59 S. 205; ZMBl. 1842 S. 45—48).

2) Eine vorläufige Rekognition kann auch über die Anmeldung einer durch Privaturkunde begründeten Hypotheken-Ordnung erteilt werden (Turnau 1 S. 606; Reskr. v. 16. Dezember 1831).

3) Die Dokumente müssen im Falle des Verlustes durch öffentliches

Aufgebot amortisirt werden, sofern die Recognition unter das Dokument gesetzt ist (Reskr. v. 10. September 1841, *IMBl.* S. 298).

4) Die Verjährung der Forderungen richtet sich nach §§ 247, 248 I 20 *ABN.*, nicht nach § 511 I 9 (*ObE. Präj. S.* S. 35 Nr. 965).

5) Auf Recognitionshypotheken ist § 38 *EG.* nicht zu beziehen, vielmehr stehen auch dem redlichen Erwerber einer solchen alle Einreden entgegen, welche dem ursprünglichen Gläubiger entgegengesetzt werden konnten (*Dernburg* 1 S. 754).

6) Für den Eigenthümer können keine Hypotheken auf Grund produzierter Quittungen über bezahlte Hypotheken, deren Anmeldung erfolgt war, eingetragen werden (*Dernburg und Hinrichs* S. 37 Anm. 21; *Tur-
nau* 1 S. 607).

7) Für das Verfahren der Zwangsversteigerung und Verwaltung sind für die Zeit vom 1. November 1883 ab die §§ 190 ff. *ZwVG.* maßgebend.

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 Grundbuchordnung verfahren wird, an die Stelle der §§ 25 bis 32 des Gerichtskostentarifs vom 10. Mai 1851 und des Artikels 17 des Gesetzes vom 9. Mai 1854.

Der § 7 des Kostentarifs in Grundbuchsachen ist durch das Gerichtskostengesetz vom 18. Juni 1878 (*RSBl.* S. 141) und § 21 Abs. 3 des Ausf.-Ges. z. *GRG.* v. 10. März 1879 (*GS.* S. 145) aufgehoben. Es werden auch in Grundbuchsachen Schreib- und Zustellungskosten erhoben (§§ 79, 80 *GRG.*).

Die Einziehung erfolgt z. B. noch nach § 29 *AB.* im Wege der administrativen Zwangsvollstreckung nach Maßgabe der Verordnung vom 7. September 1879 (*GS.* S. 591).

§ 142.

Die Stempelabgaben für die bei dem Grundbuchamt vorgenommenen Geschäfte und gestellten Anträge werden nach dem besonderen hierüber erlassenen Gesetze erhoben.

Durch § 106 *AB.* z. *GBB.* ist die Zuständigkeit der Gerichte, im Verwaltungswege Stempelstrafen festzusetzen, aufgehoben.

Die Gerichte sollen aber von den zu ihrer amtlichen Kenntniß gekommenen Zuwiderhandlungen gegen die Stempelgesetze der zuständigen Steuerbehörde Anzeige machen (vgl. § 14 Stempelgesetz vom 5. Mai 1872).

Siebenter Abschnitt. Schlußbestimmung.

§ 143.

Die Grundbuchordnung tritt mit dem 1. Oktober 1872 in Kraft.¹⁾

Mit diesem Tage werden die Hypothekenordnung vom 20. Dezember 1783 und alle dieselbe ergänzenden und abändernden Gesetze aufgehoben.²⁾

Urkundlich unter Unserer Höchsteigenhändigen Unterschrift und beigedrucktem Königlichem Insiegel.

Gegeben Berlin, den 5. Mai 1872.

(L. S.)

Wilhelm.

Fürst v. Bismarck. Gr. v. Roon. Gr. v. Tzenplitz.
v. Selchow. Gr. zu Eulenburg. Leonhardt.
Camphausen. Falk.

1) Die Grundbuchgesetze haben keine rückwirkende Kraft. Für Urkunden, welche vor dem 1. Oktober 1872 zu den Grundakten gelangt waren, sind die früheren Gesetze maßgebend (Willenbücher S. 252).

2) Aufgehoben sind außer der Hyp.-Ordn. und Hyp.-Novelle die R.D. vom 10. Mai 1829, 31. Oktober 1831 und 9. Mai 1839, sowie alle diejenigen Gesetze, welche mit den Vorschriften des neuen Rechts unvereinbar sind (D.R. N. 90 S. 101).

Der Zeitpunkt des Inkrafttretens für die später erworbenen Gebietstheile bestimmt sich nach den Einföhrungsgesetzen.

Erste Abtheilung.

Nr.	Eigenthümer.	Zeit und Grund des Erwerbes.	Werth.			
				Ihr. Mk.	Sgr.	Pf.
*) 1.	Philipp Moritz von Gutendorf zu Schle- bach, Major a. D.	Auf Grund der Erbbescheini- gung vom 3. April 1858 ein- getragen am . . F. N.	Tage vom 3. Oktober 1865	137,500	.	.
2.	Johann Heinrich von Beuthen zu Schle- bach, Königl. Land- rath.	Aufgelassen u. eingetragen am 1. Juli 1867. F. N.	Preis vom 1. Juli 1867 Wohnhaus, Hof- u. Wirthschaftsgebäude sind am 1. Januar 1870 gegen Feuers- gefahr versichert mit	140,000 10,580	.	.
		Der „Stein- acker“ (Nr. 4 d. Titelblatts) ist von Blatt 7, Bd. II. des Grundbuchs von Schlebach hierher als Zu- behör übertra- gen am F. N.				

*) Die punktirten Linien bedeuten rothe Linien.

Zweite Abtheilung.

Nr.	Betrag.			Dauernde Lasten und Einschränkungen des Eigenthums.	Veränderungen.		Löschungen.	
	Thlr. Mart.	Sgr.	Pf.		Einz- tragung.	Löschung.	Nr.	
1.	5	.	.	Fünf Thaler unablöslicher Zins für die Kirche zu Schle- bach. Eingetragen am . . . J. N.				
2.	.	.	.	Ein Vorkaufsrecht für den Deconom Heinrich Carl von Gutendorf auf 10 Jahre bis 1. Juli 1877. Eingez- tragen auf Grund des Kauf- vertrages vom 1. Juli 1867 am J. N.				
3.	.	.	.	Die nothwendige Subhasta- tion ist eingeleitet. Eingez- tragen am			3.	Gelöscht am . . . J. N.

Betrag.				1.				
Nr.	Thlr. Mark.	Sgr.	Pf.	Hypotheken und Grundschulden.	Nr.	Thlr. Mark.	Sgr.	Pf.
1.	20 000	.	.	Zwanzig Tausend Thaler Pfandbriefe der Fürstenthums- landschaft N., ausgefertigt unter den Nr. Nr. . . . über je Eintausend Thaler. Eingetragen am J. N.				
2.	7 000	20	.	Sieben Tausend Thaler zwanzig Silbergroschen Darlehn, mit $4\frac{1}{2}$ Prozent jährlich vom 1. Juli 1858 verzinslich, mit 2 000 5 000 20 gegen sechsmonatliche Kündigung am 1. Juli oder 1. Ja- nuar zahlbar, eingetragen für den 2c. zu 2c. auf Grund der Schuldurkunde vom am J. N.	2.	5 000	20	.
3.	5 000	.	.	Fünf Tausend Thaler Darlehn, mit $4\frac{1}{2}$ Prozent jähr- lich vom 1. Oktober 1858 verzinslich, gegen sechsmonat- liche Kündigung am 1. April oder 1. Oktober zahlbar, eingetragen für den 2c. zu 2c. auf Grund der Schuld- urkunde vom am J. N.				
4.	10 000	.	.	Zehn Tausend Thaler Darlehn, mit 5 Prozent jährlich vom 1. Januar 1859 verzinslich, gegen sechsmonatliche Kündigung zahlbar, eingetragen für den 2c. zu 2c. auf Grund der Schuldurkunde vom am J. N.	4.	10 000	.	.
5.	10 000	.	.	2c.				
6.	10 000	.	.	2c.				
7.	8 000	.	.	Vorgemerkt zur Erhaltung des Vorrechts einer Hy- pothek zum Betrage von acht Tausend Thalern für den 2c. zu 2c. am J. N.				
				Acht Tausend Thaler in eine Hypothek für eine Kaufgeldforderung um- geschrieben, verzinslich mit 5 Prozent vom 1. Oktober 1859 und zahlbar gegen sechsmonatliche Kündigung für den N. N. zu N. Ein- getragen auf Grund rechts- kräftigen Erkenntnisses des Kreisgerichts zu vom am J. N.				
8.	6 000	.	.	Sechs Tausend Thaler, mit $5\frac{1}{2}$ Prozent vom 1. Januar 1860 verzinslich und gegen sechsmonatliche Kündigung zahlbar, eingetragen für den 2c. zu 2c. auf Grund der Schuldurkunde vom am J. N.				
9.	5 000	.	.	Fünf Tausend Mark Grundschuld, mit $5\frac{1}{2}$ Prozent vom 1. Juli 1872 in halbjährigen Raten verzinslich, gegen sechsmonatliche, nicht vor dem 1. Juli 1875 zulässige Kündigung zahlbar, eingetragen für den Banquier Frie- drich Klein zu Berlin am 2. Juli 1872. J. N.	9.	5 000	.	.
	1 000	.	.					
	4 000	.	.					
						2 500	.	.

Abtheilung.

2.			3.				
Veränderungen.			Löschungen.				
Eintragungen.	Nr.	Löschungen.	Nr.	Thlr. Mark.	Sgr.	Pf.	
Von den eingetragenen 7000 Thlr. 20 Sgr. mit den Zinsen vom 1. Januar 1859 abgetreten an den 2c. zu 2c. Eingetragen am			2.	2 000	.	.	Gelöscht am.. Th. M.
Th. M.			2.	5 000	20	.	Gelöscht am.. Th. M.
			3.	5 000	.	.	Gelöscht am.. Th. M.
Abgetreten an den Eigenthümer, Königl. Land- rath Johann Heinrich von Beuthen zu Schle- bach. Eingetragen am							
Th. M.			8.	1 000	.	.	Gelöscht am.. Th. M.
Abgetreten mit den Zinsen vom 1. Jan. 1873 an den Holzhändler Carl Gross zu Liebstadt. Ein- getragen am							
Th. M.							
Von den unter Nr. 9 eingetragenen 5000 Mark							

Abtheilung.

2.			3.				
Veränderungen.			Löschungen.				
Eintragungen.	Nr.	Löschungen.	Nr.	Lhr. Marl.	Egr.	Pf.	
mit dem Vorzugsrecht vor dem Ueberrest und mit den Zinsen vom 1. April 1873 abgetreten an den Hausbesitzer Julius Roll zu N. Eingetragen am							
F. N.							
Fortsetzung siehe hinter Nr. 10.							
Abgetreten an den 2c. zu 2c. mit den Zinsen von Eingetragen am							
F. N.							
Fortsetzung von Nr. 9.							
Borgemerktkaufdie- jenigen 2500 Mark, welche dem Holz- händler Carl Gross zustehen, für den Kaufmann Fer- dinand Müller zu Liebstadt am 7. Mai 1873.	Die vorgemerkten 500 Mark sind mit den Zinsen vom 1. Juni 1873 und mit dem Vorzugs- recht vor den verbleiben- den 2000 Mark abgetre- ten an den Kaufmann Ferdinand Müller zu Liebstadt. Eingetragen am 31. Mai 1873.						
F. N.	F. N.						
Bei der Theilung des Nachlasses des Holz- händlers Carl Gross dem Friedrich Gottlieb Gross übereignet. Eingetragen am			9.	1000	.	.	Gelöst am 15. September 1873. F. N.
F. N.							
Der unter Nr. 10 eingetragenen Grund- schuld von 1000 Mark ist das Vorzugs- recht vor den unter Nr. 9 dem Friedrich Gottlieb Gross noch zustehenden 1000 Mk. eingeräumt worden. Eingetragen am 15. September 1873.							
F. N.							

No.	Name	Age	Sex	Remarks
1	John Smith	25	M	Born in England, 1865. Married in 1890. One child, Mary, born 1892.
2	Mary Jones	30	F	Born in Ireland, 1860. Married in 1885. Two children, John, born 1887, and William, born 1890.
3	James Brown	28	M	Born in Scotland, 1862. Married in 1888. One child, James, born 1890.
4	Elizabeth White	35	F	Born in England, 1855. Married in 1875. Three children, Mary, born 1877, John, born 1880, and Elizabeth, born 1883.
5	Robert Green	22	M	Born in Ireland, 1868. Married in 1892. One child, Robert, born 1894.
6	Sarah Black	27	F	Born in England, 1863. Married in 1887. Two children, Sarah, born 1889, and William, born 1891.
7	Thomas Grey	32	M	Born in Scotland, 1858. Married in 1880. One child, Thomas, born 1882.
8	Anna Lee	29	F	Born in Ireland, 1861. Married in 1886. Three children, Anna, born 1888, John, born 1890, and Mary, born 1892.
9	George Hall	24	M	Born in England, 1866. Married in 1890. One child, George, born 1892.
10	Margaret King	31	F	Born in Scotland, 1859. Married in 1879. Two children, Margaret, born 1881, and William, born 1884.
11	Richard Scott	26	M	Born in Ireland, 1864. Married in 1889. One child, Richard, born 1891.

Formular II.

(§ 14 der Grundbuchordnung.)

Grundbuch von Buchhain.

Band I. Artikel 1.

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

Abtheilung I. Verzeichniß

Laufende Nr.	Flur oder Gemarkung.	Flurbuch		Bezeichnung des Grundstücks.					Rein- ertrag oder Nutzungs- werth.	
		Fol.	Nr.	Lage.	Kulturart.	Flächeninhalt.			Thlr. Mark.	Cent.
		Karten- blatt. Nr.	Parzelle Nr.			Setzt- ar.	Nr.	Qu.- Met.		
1.	2.	3.		4.	5.	6.			7.	
1.	Löber	295	157	Martinsbusch	Acker	1	8	10	1	20
2.	Sulze	.	131 a	Schleifweg	Acker	1	.	60	5	10
3.	Schmidtstedt	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.	Schmidtstedt	300	71	Rothe Berg	Garten	.	2	10	.	20
6.	Brühl	11	99	Weinberg	Acker	1	.	5	4	10
7.	Edstedt	91	40	Aue	Wiese	.	8	37	1	29
8.	Burbach	6	2	Fichten	Holzjung	.	29	74	.	37
9.	Desgl.	3	7	Auf dem Sand	Acker	.	10	63	2	14
8a.	"	6	421/2	Fichten	Holzjung	.	9	4	.	11
8b.	"	6	422/2	"	"	.	13	20	.	18
8c.	"	6	423/2	"	"	.	7	50	.	8

der Grundstücke.

Zeit und Grund des Erwerbes.	Erwerbspreis, Werth und Versicherung.	Abschreibungen.
8.	9.	10.
Auf Grund der Auflassung vom 10. Juli 1869 einge- tragen am 11. Juli 1869. N. N.	120 Thlr. G.	Uebertragen Band... Blatt... Artikel...
Aufgelassen und eingetra- gen am 26. Juli 1869. N. N.	800 Thlr. W.	Die Parzellennummer . . . übertragen Band . . . Blatt . . . Artikel . . .
Aufgelassen und eingetra- gen am 11. September 1870. N. N.	100 Thlr. G.	Die Parzellennummer . . . übertragen Band . . . Blatt . . . Artikel . . . Rest unten, hinter Nr. 5.
Auf Grund der Erbbeschei- nigung vom 8. September 1870 eingetragen am 19. September 1870. N. N.	1500 Thlr. B. vom 3. Okt. 1870.	
} u. f. w.		Nr. 8 ist getheilt. Siehe unten hinter Nr. 9.

Abtheilung II. Dauernde Lasten und

Laufende Nr.	Betrag.			Bezeichnung des belasteten Grundstücks nach der laufenden Nummer der I. Abthl.	Dauernde Lasten und Einschränkungen des Eigenthums.	Betrag.		
	Thlr. Mart.	Sgr. fl.	Pf. Kr.			Thlr. Mart.	Sgr. fl.	Pf. Kr.
1.	2.			3.	4.	5.		
1.	.	10	fg.	1.	Auf Nr. 1 zehn Silbergroschen jährlich zu Michaelis und fünf Silbergroschen Lehngeld in Kauffällen für die Kirche St. Mauritii S. Eingetragen am A. B.	.	.	.
2.	.	.	.	1.	Auf Nr. 1 Menthel für Anton Siebert zu Buchhain (Blatt 71 der Grundakten). Eingetragen am A. B.	.	.	.
3.	.	5	.	2.	Auf Nr. 2 fünf Silbergroschen jährlich zu Neujahr für Max Blaubart in Buchhain. Eingetragen am A. B.	.	.	.
4.	1	.	.	3.	Auf Nr. 3 einen Thaler jährlich zu Johannis für die Stadtkasse zu Eingetragen am A. B.	.	.	.
5.	.	.	.	3. 4. 5. 6. 7. 8a. b. c. 9.	Die nothwendige Subhastation Nr. 3. 4. 5. 6. 7. 8a. b. c. 9. ist eingeleitet. Eingetragen am A. B.	.	.	.

Einschränkungen des Eigenthums.

Veränderungen.			Löschungen.				
zu Nr.	Eintragungen.	Löschungen.	Betrag.			zu Nr.	
			Zhfr. Mark.	Ggr. Fl.	Pf. Kr.		
6.	7.	8.	9.			10.	11.
			•	10 f. g.	•	1.	Uebertragen (s. Abtheil. I. Nr. 1). Eingetragen am A. B.
2.	Das Vorzugsrecht für die Post-Abtheil. III. Nr. 1. Eingetragen am A. B.	Gelöscht am A. B.	•	•	•	2.	Uebertragen (s. Abtheil. I. Nr. 1). Eingetragen am A. B.
			•	5.	•	3.	Gelöscht am A. B.
						4.	Uebertragen (s. Abtheil. I. Nr. 3). Eingetragen am A. B.
						3. 4. 5. 6. 7. 8a. b. c. 9.	Gelöscht am A. B.

Abtheilung III. Hypotheken

Laufende Nr.	Betrag.			Bezeichnung des belaste- ten Grund- stücks nach der laufen- den Nr. der I. Abtheil.	Hypotheken und Grundschulden.	Betrag.		
	Thlr. Mk.	Sgr. Fl.	Pf. Kr.			Thlr. Mk.	Sgr. 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 am 2. Oktober 1870. A. B.	500	.	.
2.	400	.	.	1. 3. 4.	Auf Nr. 1, 3, 4. Vierhundert Thaler Grundschuld, zu 6 Proz. vom 1. April 1871 verzinslich und sechsmonatliche Kündigung für den Rentmeister Friedrich Wald in Beeren. Eingetragen am	.	.	.
	200	.	.		A. B.			
	200	.	.					
3.	400	.	.	6. 7. 8.	Auf Nr. 6, 7, 8. Vierhundert Mark Grundschuld, zu 6 Proz. vom 1. September 1873 verzinslich, gegen dreimonatliche Kündigung für den Bäcker Christian Müller zu Buchhain. Eingetragen am	400	.	.
					A. B.			
4.	600	.	.	4.	Auf Nr. 4. Sechshundert Mark Kau- tion des Heinrich Schmidt für das von ihm verwaltete Vermögen seiner Kin- der erster Ehe, Georg und Ludwig Schmidt, auf Grund der Urkunde vom 11. September 1873 eingetragen am			
					A. B.			

und Grundschulden.

Veränderungen.			Löschungen.			
zu Nr.	Eintragungen.	Löschungen.	Betrag.			zu Nr.
			Lhr. Mark.	Sar. Fl.	Pf. 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. Eingetragen am 2. Februar 1871. A. B.	Das Vorzugsrecht gelöst am 2. Septbr. 1872. A. B.				
1.	Mit Grundstück 1. und den Parzellen von Grundstück 2. und 3. übertragen Band . . . Blatt . . . A. B.					
1.	Grundstück Nr. 1. ist freigegeben. Eingetragen am A. B.		200	.	.	2.
	Mit den Parzellen von Nr. 3 übertragen Band Blatt Eingetragen am A. B.					Gelöst am A. B.
2.	Für Georg Spiess, Dekonom zu Buchhain, mit Arrest belegt. Eingetragen am A. B.	Gelöst am A. B.				

Anlage C.

Formular III.

(§ 17 der Grundbuchordnung.)

Grundbuch

der im Kreise N. N. in der Gemeinde N. N. gelegenen Eisensteingrube
Glückauf.

I. Beschreibung des generellen Eigenthums.

Zufolge der von dem Königl. Handelsministerium zu Berlin erteilten Beleihungsurkunde 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 $3\frac{1}{2}$ Lachter ins Hangende und $3\frac{1}{2}$ Lachter ins Liegende, auf eine 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.						Abtheilungen.					
Nr.	Bestandtheile.	Grundsteuer- mutter- rolle.	Größe.		Reinertrag- Nutzung- werth.	Nr.	Bezeichnung des Theilstücks.	Grundsteuer- mutter- rolle.	Größe.		Reinertrag- Nutzung- werth.
			Qctar. Ar. Q.=Met.	Qctar. Ar. Q.=Met.					Qctar. Ar. Q.=Met.	Qctar. Ar. Q.=Met.	
1.	Ackerland, jetzt Niederlageplatz.	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.		Löschungen.
	Thlr. Mart.	Sgr.	Pf.			Einz tragung.	Löschung.	
1.	100	.	.		Einhundert Thaler jährliche Fördersteuer für die angrenzende Grube Gottesgabe.			
2.	1000	.	.		Ein Tausend Thaler unverzinsliches Darlehn für die Bergbau-Hilfskasse zu Bonn. Eingetragen auf Grund der Schuldurkunde vom am F. N.			

Erste Abtheilung.

Laufende Nr.	Primordial-Nr.	Eigenthümer.	Zeit und Grund des Erwerbes.	Anzahl der Acre.	Werth.			
					Fdr.	Mar.	Ggr.	pf.
1.	.	Kaufmann Wilhelm Kraft zu Siegen. Nr. 3. 4.	Auf Grund der Beleihungs-Urkunde vom 1. Januar 1861 und des Konstituierungs-Protokolls vom 15. Januar 1861. Eingetragen am F. N.	64				
2.	.	Landwirth Peter Kamp zu Kirchen.	Aufgelassen und eingetragen am F. N.	64				
3.	1.	Bergmann Heinrich Hobeler zu Herdorf.	Aufgelassen und eingetragen am F. N.	30	Protokoll vom 15. Januar 1871.	100	.	.
4.	1.	Kaufmann Wilhelm Kraft zu Siegen.	Uebertragen von Nr. 1 als Rest am F. N.	34				

Zweite Abtheilung.

Laufende Nr. des Antheils.	Primordial-Nr.	Betrag.			Dauernde Lasten und Einschränkungen des Eigenthums.	Veränderungen.		Löschungen.	
		Flr.	Mar.	Ggr.		Ein- tragung.	Löschung.	Nr.	
3	1	50	.	.	Fünzig Thaler jährliche Alimentengelder auf die Lebenszeit für die Wittwe Peter Hebler, Marga- rethe geb. Kraft zu Her- dorf, aus dem Vertrage vom Eingetragen am F. N.				

Laufende Nr. des Theils.	Primordial-Nr.	Betrag.			1. Hypotheken und Grundschulden.	Nr.			
		Thlr. Mark.	Sgr.	Pf.			Thlr. Mark.	Sgr.	Pf.
4.	1.2.3.	100	.	.	Einhundert Mark Grundschuld, ver- zinslich zu 4 Prozent vom 20. Ja- nuar 1871, zu jeder Zeit frei- stehender Kündigung, zahlbar für die Wittve Heinrich Müller zu N. N. Eingetragen am J. N.	4	50	.	.

Abtheilung.

2. Veränderungen.			3. Löschungen.			
Eintragungen.	Nr.	Löschungen.	Nr.	Thlr. Mark.	Sgr.	Pf.
Fünzig Mark von den eingetragenen 100 Mark mit den Zinsen vom 20. Januar 1871 abgetreten an den 2c. Eingetragen am J. N.						

Anlage D.

(Adler.)

Preussischer Grundschuldbrief.

über

die in dem Grundbuche von Schlebach Band I. Blatt 1
auf dem im Kreise Liebstadt gelegenen Rittergute Schle-
bach, Abtheilung III. Nr. 9 eingetragenen 5000 Mark.

Abtheilung III.

Nr. 9. 5000 Mark (in Worten) Grundschuld, mit
Noch gültig auf 2500 Mark. 5 1/2 Prozent Zinsen vom 1. Juli 1872
L., den 1. April 1873. in halbjährigen Raten verzinslich, gegen
F. R. sechsmonatliche, nicht vor dem 1. Juli
Noch gültig auf 2000 Mark. 1875 zulässige Kündigung zahlbar, einz-
L., den 31. Mai 1873. getragen für den Banquier Friedrich
F. R. Klein zu Berlin, am 2. Juli 1872.
Noch gültig auf 1000 Mark.
L., den 15. Septbr. 1873.
F. R.

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 | Q.-Met. |
| 2. das Vorwerk Neu-Schlebach | 40 | " | 14 | " | — | " |
| 3. der unter dem Grundbuch-
amt zu N. belegene Forst
„die großen Kiefern“ . . . | 35 | " | — | " | 40 | " |
| 4. der Steinacker | — | " | 25 | " | — | " |

Abschreibungen:

1. Die Zinsen und Dienste der Bauern zu Schlebach sind gegen ein Kapital von 700 Thln. in Rentenbriefen abgelöst.
2. Die Otterwiese, 8 Ar. 37 Q.-Meter groß, zu einem Reinertrag von 1 Thlr. 29 Cent. 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 Lage 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. unablöslicher 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,
2. und 3. gelöscht,
4. 10,000 Thlr.,
5. 10,000 Thlr.,
6. 10,000 Thlr.,
7. 8000 Thlr.,
8. 6000 Thlr.,
9. 5000 Mark, verzinslich mit $5\frac{1}{2}$ Prozent.

Urkundlich ausgefertigt, Liebstadt den 2. Juli 1872.

Königliches Grundbuchamt.

(Siegel.)

(Unterschriften.)

Vorstehende Grundschuldb 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. N. 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 ertheilt worden*).

Die Abtretung ist im Grundbuch vermerkt.

Liebstadt, den 1. April 1873.

Königliches Grundbuchamt.

(Siegel.)

(Unterschriften.)

*) Wenn die Theilabtretung vor einem Notar oder vor einem andern Richter als dem Grundbuchrichter erfolgt, ist der Vermerk (Alinea 1) von diesen auf die Urkunden zu setzen.

Auf vorstehende, Abtheilung III. Nr. 9, für den Holzhändler Carl Groß noch haftende 2500 Mark ist auf Ersuchen des Königl. Gerichts zu N. eine Verfügungsbeschränkung 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 Grundbuch 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 5 $\frac{1}{2}$ 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 Grundbuch vermerkt worden.

Liebstadt, den 15. September 1873.

Königliches Grundbuchamt.

(Siegel.)

(Unterschriften.)

Formular des Zinsquittungsbogens.

(Stempel des
Grundbuch-
amts.)

Die am fälligen Zinsen von der, Abtheilung III. Nr. 9 in dem Grundbuch 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 andern 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 Theilabtretung.)
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 erteilt.

Die Abtretung ist im Grundbuch 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 Theilabtretung 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 erteilt.

Die Abtretung ist im Grundbuch vermerkt.

Liebstadt, den 31. Mai 1873.

Königliches Grundbuchamt.

(Siegel.)

(Unterschriften.)

Anlage G.

(Adler.)

Preussischer Grundschuldbrief.

über

die in dem Grundbuch von Berlin, Band VI. Blatt 7 auf dem zu Berlin in der Straße Nr. 70 belegenen Hause in der dritten Abtheilung 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 Quadratmeter.

Nutzungswerth: Mark Cent.

Eingetragen im Grundsteuerbuche Nr.

Eigenthümer: Kaufmann Moriz Hayn zu Berlin.

Erwerbspreise: 15,000 Thlr. im Jahre 1856.

16,500 Thlr. im Jahre 1864.

Eingetragene Laxe: 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.)

(Mdlr.)

Anlage H.**Preussischer Hypothekenbrief**

über

die in dem Artikel Nr. 1 des im Kreise belegenem
Dorfs Buchhain unter Nr. 1 eingetragene Hypothek von
1000 Thlrn.

Nr. 1. 1000 Thlr. (i. W.) Kaufgeld mit 5 Prozent Zinsen vom
Noch gültig auf 500 Thlr. 1. Januar 1871, gegen dreimonatliche Kündigung,
L., den 2. Februar 1871. eingetragen für den Rentier Carl Schein zu
H. B. Berlin auf Grund des Kaufvertrages vom 1. Ok-
tober 1870 am 2. Oktober 1870.

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 Q.=Meter groß, mit
einem Reinertrage von | 1 Thlr. 20 Cent. |
| 2) in der Flur Sulze, Parzelle Nr. 131a, Acker
am Schleifweg, 1 Hektar 60 Q.=Meter groß,
mit einem Reinertrage | 5 " 10 " |
| 3) in der Flur Schmidstedt, Kartenblatt Nr. 300,
Parzelle Nr. 71, Garten am rothen Berg,
10 Ar 41 Q.=Meter groß, mit einem Reiner-
trage 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 Hektare groß, mit einem
Reinertrage von | 7 " 20 " |

Eigenthümer: Heinrich Schmidt zu Buchhain und dessen Ehe-
frau Anna Christiane, geb. Kraut.

Eigentumsbeschränkungen und Lasten.

Zu 3) Jährlich einen Thaler an die Stadtkasse zu

Zu 1) }

Zu 2) }

Zu 4) }

Zu 5) }

Nichts.

Vor- und gleichstehende Hypotheken:
Nichts.

Urkundlich ausgefertigt, Liebstadt, den 2. Januar 1871.

Königliches Grundbuchamt.

(Siegel.)

(Unterschriften.)

Von vorstehenden 1000 Thln. sind 500 Thlr. (i. W.) mit dem Vorzugsrechte vor dem Reste und den Zinsen vom 1. Februar 1871 an den Rentier Karl Girsch in Berlin abgetreten, und ist demselben eine beglaubigte Abschrift dieses Hypothekenbriefs ertheilt worden.

Die Abtretung ist im Grundbuch vermerkt.

Liebstadt, den 2. Februar 1871.

Königliches Grundbuchamt.

(Siegel.)

(Unterschriften.)

Das Vorzugsrecht der an den Rentier Girsch 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. October 1870 verbunden.

Kosten - Tarif

für

Grundbuchsachen

und

Instruktion des Justiz - Ministers vom 3. Juli 1872.

Entsprechend der amtlichen Ausgabe ist die Instruktion an den betreffenden Stellen des Tarifs eingeschaltet und zur Unterscheidung von demselben mit lateinischer Schrift gedruckt. Die Tabellen sind unter Beibehaltung ihrer amtlichen Bezeichnung, Nr. 19 u. 20, nach Maßgabe der geltende Kostengesetze in Mark und Pfennig umgerechnet.

Vorbemerkungen.

„Der Kostentarif hat die für die Berechnung der Kosten in Hypothekensachen seither maßgebenden Grundsätze insoweit beibehalten, als dies nach den an die Stelle des bisherigen Rechts tretenden Vorschriften der Grundbuchordnung ausführbar war“ (Motive bei Werner 2 S. 197). Das O.R.G. v. 10. Mai 1851 ist aber nur noch soweit anwendbar, als es nicht mit dem deutschen O.R.G. v. 18. Juni 1878 und dem Ausf.-Ges. dazu in Widerspruch steht.

Die Berechnung und Festsetzung der in Grundbuchsachen entstehenden Kosten erfolgt nach Maßgabe des § 11 der Instruktion vom 15. Juli 1893 durch den Gerichtsschreiber des Amtsgerichts, bei welchem die Sache anhängig ist, unter Kontrolle des aufsichtsführenden Amtsrichters, (§ 1 Allg. Verf. v. 28. Februar 1885, Z.N.B.L. S. 90).

Die Erhebung der Kosten liegt der Gerichtskasse ob; nach Ablauf einer Woche seit Mittheilung der Kostenrechnung wird durch den Rentanten die zwangsweise Beitreibung nach Maßgabe der Verordn. v. 7. Dezember 1879 und der Instruktion v. 15. Juli 1893 angeordnet.

Ueber Erinnerungen der Zahlungspflichtigen oder der durch den Rechnungsbrevisor vertretenen Staatskasse entscheidet das Amtsgericht gebührenfrei. Gegen diese Entscheidung findet — formlose — Beschwerde nach Maßgabe der §§ 531—538 C.P.D. bei den Civilkammern der Landgerichte und ferner weitere Beschwerde bei dem Kammergericht statt. Dem Gericht, dessen Entscheidung in der Beschwerde-Instanz geändert ist, steht eine Beschwerde nicht zu (R.G. III, 195). Die weitere Beschwerde erfordert gemäß

§ 531² C.P.D. einen neuen selbständigen Beschwerdebegrund (R.O. VII, 176; VIII, 130).

Nach dem Plenarbeschluss des Reichsgerichts (ZMBI. 1886 S. 161) ist § 4 G.R.O. ganz allgemein auf alle Fälle anwendbar, in denen Erinnerungen gegen den Kostenansatz erhoben werden. Für die Entscheidung des Kostenpunktes betreffs einer Beschwerde in Grundbuchsachen ist nicht § 92 C.P.D. sondern Art. 15 Ges. v. 9. Mai 1854 maßgebend (R.O. VIII, 129, 65).

Eine Aenderung der Kosten oder Werthfestsetzung kann auch durch die Gerichte von Amtswegen erfolgen (§ 4 G.R.O.; §§ 4, 6¹ N.O. z. G.R.O.) und zwar insbesondere auch dann, wenn die weitere Beschwerde wegen gleichlautender Vorentscheidungen nicht zulässig ist (R.O. VIII, 130).

Die in Grundbuchsachen zur Anwendung kommenden Bestimmungen der neuen Gesetzgebung (G.P.D. § 141) lauten:

A. Deutsches Gerichtskostengesetz v. 18. Juni 1878:

§ 4. Ueber Erinnerungen des Zahlungspflichtigen oder der Staatskasse gegen den Ansatz von Gebühren oder Auslagen entscheidet das Gericht der Instanz gebührenfrei. Die Entscheidung kann von dem Gerichte, welches dieselbe getroffen hat, sowie von dem Gerichte der höheren Instanz von Amtswegen geändert werden.

Gegen die Entscheidung findet Beschwerde nach Massgabe der §§ 531 bis 538 der Civilprozessordnung, in Strafsachen nach Massgabe der §§ 346 bis 352 der Strafprozessordnung statt.

Die Einlegung von Erinnerungen oder Beschwerden kann durch Erklärung zum Protokolle des Gerichtsschreibers oder schriftlich ohne Mitwirkung eines Anwalts erfolgen.

§ 5. Eine Nachforderung von Gerichtskosten wegen irrigen Ansatzes ist nur zulässig, wenn der berichtigte Ansatz vor Ablauf des nächsten Kalenderjahrs nach rechtskräftiger oder endgültiger Erledigung des Verfahrens dem Zahlungspflichtigen eröffnet ist.

§ 6. Die Gerichte sind befugt, Gebühren, welche durch eine unrichtige Behandlung der Sache ohne Schuld der Theiligten entstanden sind, niederzuschlagen, und für abweisende Bescheide, wenn der Antrag auf nicht anzurechnender Unkenntniss der Verhältnisse oder auf Unwissenheit beruht, Gebührenfreiheit zu gewähren.

§ 7. Der Mindestbetrag einer Gebühr ist zwanzig Pfennig.

Pfennigbeträge, welche ohne Bruch nicht durch zehn theilbar sind, werden auf den nächst höheren durch zehn theilbaren Betrag abgerundet.

§ 9. Für die Werthsberechnung sind die Vorschriften der Civilprozessordnung §§ 3 bis 9 und der Konkursordnung § 136 mit den nachstehenden Bestimmungen massgebend.

§ 10. Bei nicht vermögensrechtlichen Ansprüchen wird der Werth des Streitgegenstandes zu 2000 Mark, ausnahmsweise niedriger oder höher, jedoch nicht unter 200 Mark und nicht über 50,000 Mark angenommen.

Ist mit einem nicht vermögensrechtlichen Anspruch ein aus ihm

hergeleiteter vermögensrechtlicher verbunden, so ist nur Ein Anspruch, und zwar der höhere, massgebend.

§ 11. Soweit Klage und Widerklage, welche nicht in getrennten Prozessen verhandelt werden, denselben Streitgegenstand betreffen, sind die Gebühren nach dem einfachen Werthe dieses Gegenstandes zu berechnen. Soweit beide Klagen nicht denselben Streitgegenstand betreffen, sind die Gegenstände zusammenzurechnen.

Das Gleiche gilt für wechselseitig eingelegte Rechtsmittel, welche nicht in getrennten Prozessen verhandelt werden.

§ 12. Für Akte, welche einen Theil des Streitgegenstandes betreffen, sind die Gebühren nur nach dem Werthe dieses Theils zu berechnen.

Sind von einzelnen Werthstheilen in derselben Instanz für gleiche Akte Gebühren zu berechnen, so darf nicht mehr erhoben werden, als wenn die Gebühr von dem Gesamtbetrage der Werththeile zu berechnen wäre; treten für die Akte verschiedene Gebührensätze ein, so ist der höchste Satz massgebend.

§ 13. Für Akte, welche Früchte, Nutzungen, Zinsen, Schäden oder Kosten als Nebenforderungen ohne den Hauptanspruch betreffen, ist der Werth der Nebenforderungen insoweit massgebend, als er den Werth des Hauptanspruchs nicht übersteigt.

Für Akte der Zwangsvollstreckung wegen einer Geldforderung werden die einzuziehenden Zinsen mitberechnet.

Für Akte, welche die Kosten des Rechtsstreits ohne den Hauptanspruch betreffen, ist der Betrag der Kosten massgebend.

§ 14. Bei jedem Antrag ist der Werth des Streitgegenstandes, sofern derselbe nicht in einer bestimmten Geldsumme besteht, oder aus früheren Anträgen erhellt, und auf Erfordern auch der Werth eines Theils desselben schriftlich oder zum Protokolle des Gerichtsschreibers anzugeben.

Die Angabe kann jederzeit berichtigt werden.

§ 16. Soweit eine Entscheidung in Gemässheit des § 15 nicht stattfindet, und nach der Natur des Streitgegenstandes oder durch den Antrag einer Partei die Festsetzung des Werth erforderlich wird, erfolgt dieselbe gebührenfrei durch Beschluss des Prozessgerichts, bei der Zwangsvollstreckung, falls der Werth noch nicht festgesetzt ist, durch Beschluss des Vollstreckungsgerichts. Die Festsetzung kann von dem Gerichte, welches dieselbe getroffen hat, sowie von dem Gerichte der höheren Instanz im Laufe des Verfahrens von Amtswegen geändert werden.

Gegen den Beschluss findet Beschwerde nach Massgabe der §§ 531 bis 538 der Civilprozessordnung und des § 4 Abs. 3 dieses Gesetzes statt.

§ 17. Wird eine Abschätzung durch Sachverständige erforderlich, so ist in dem Beschlusse, durch welchen der Werth festgesetzt wird (§ 16), über die Kosten der Abschätzung zu entscheiden. Dieselben können ganz oder theilweise der Partei zur Last gelegt werden, welche durch Unterlassung der ihr obliegenden Werthsangabe oder durch unrichtige Werthsangabe, unbegründetes Bestreiten der Werthsangabe oder unbegründete Beschwerde die Abschätzung veranlasst hat.

B. *Ausführungsgesetz zum Deutschen Gerichtskostengesetz v. 10. März 1879.*

§ 4. Die Vorschriften des deutschen Gerichtskostengesetzes §§ 4 bis 7, 9 bis 14, 16, 17 finden in gerichtlichen Angelegenheiten, auf welche die deutschen Prozessordnungen nicht Anwendung finden, nach Massgabe der nachstehenden §§ 5 bis 8 entsprechende Anwendung.

§ 5. Bei Akten der freiwilligen Gerichtsbarkeit ist die zum Zwecke der Stempelerhebung erfolgende Berechnung des Werthes des Gegenstandes auch für die Erhebung der Gerichtsgebühren massgebend.

Die Vorschriften des § 8 No. 5 des Tarifs zur Grundbuchordnung v. 5. Mai 1872, des § 8 Nr. 3 des Tarifs zu dem Gesetze betreffend des Grundbuchwesen in der Provinz Hannover v. 28. Mai 1873 und des Artikels 2 § 11 des Gesetzes v. 22. Juni 1875, betreffend das Sportel-, Stempel- und Taxwesen in den Hohenzollernschen Landen, bleiben in Kraft.

§ 6. Die Aenderung einer Werthfestsetzung von Amtswegen kann bei den in § 4 bezeichneten Angelegenheiten auch nach Beendigung derselben erfolgen.

Soweit die Aenderung einer Werths- oder Kostenfestsetzung von Amtswegen oder die Verhandlung und Entscheidung von Beschwerden den Oberlandesgerichten als den Gerichten höherer Instanz oder Beschwerdegerichten zusteht, ist das Oberlandesgericht zu Berlin ausschliesslich zuständig, sofern nicht ein anderes Oberlandesgericht gleichzeitig über eine Beschwerde in der Angelegenheit, für welche Kosten zum Ansatz gebracht worden sind, zu entscheiden hat. Die Entscheidung erfolgt in einem Civilsenat.

§ 7. Rücksichtlich der als Gerichtskosten zu erhebenden Stempelbeträge, sowie der nach dem Gesetze v. 22. Juni 1875 Art. 2 in den Hohenzollernschen Landen zu erhebenden Abgaben findet gegen die Entscheidungen des Oberlandesgerichts Beschwerde an den Justizminister statt.

Der Justizminister kann in allen Fällen den Ansatz dieser Beträge von Amtswegen berichtigen.

§ 8. Die Vorschriften des Gesetzes v. 24. Mai 1861 wegen der Zulässigkeit des Rechtsweges über die Verpflichtung zur Entrichtung der im § 7 erwähnten Stempel und Abgaben werden durch die Bestimmungen der §§ 4 bis 7 nicht berührt.

Die erwähnten Stempel und Abgaben unterliegen nicht den Vorschriften über die Verjährung der Gerichtskosten. Der § 5 des deutschen Gerichtskostengesetzes findet auf dieselben nicht Anwendung.

§ 1.

A. 1. Für die Entgegennahme der Auflassungserklärung und für die auf Grund derselben bewirkte Eintragung des Eigenthümers, die gleichzeitig beantragte Eintragung des Erwerbsgrundes und des Erwerbspreises, der Schätzung des Werthes nach einer öffent-

lichen Taxe, und bei Gebäuden der Feuerversicherungssumme, einschließlich der dabei vorkommenden Nebengeschäfte:

- a) von dem Betrage bis 200 Thaler von je 25 Thalern $7\frac{1}{2}$ Sgr.
- b) von dem Mehrbetrage bis 1000 Thaler von je 100 Thalern $7\frac{1}{2}$ Sgr.
- c) von dem Mehrbetrage von je 500 Thalern $7\frac{1}{2}$ Sgr.

(Tabelle 19 Kol. 1.)

3. Zu § 1 No. 1. Auf die Höhe der Kosten für die Auflassungserklärung und die davon unzertrennliche Eintragung des Eigenthümers ist es ohne Einfluss, ob eine oder mehrere Personen als Eigenthümer desselben Grundstücks eingetragen werden, vorausgesetzt, dass die Einschreibung der Miteigenthümer gleichzeitig erfolgt. Die durch eine Auflassung veranlasste Ab- und Zuschreibung der Grundstücke von einem Grundbuchblatt oder Grundbuchartikel zum andern und die dabei nothwendig werdende Uebertragung der Einschreibungen, mit welchen das ab- und zuzuschreibende Grundstück belastet ist, werden als kostenfreie Nebengeschäfte angesehen, sofern das Belastungsverhältniss darin unverändert bleibt; endlich auch die durch eine solche Uebertragung später veranlasste Löschung derselben Post auf einem zweiten oder fernerer Grundbuchblatte oder Artikel. Tritt bei der Ab- und Zuschreibung eines Grundstücks zugleich eine Veränderung in dem Belastungsverhältnisse ein, so unterliegt der bei der kostenfreien Uebertragung der Lasten, Grundschulden und Hypotheken auf das abgeschriebene Grundstück gleichzeitig auf dem Blatte des Stammgrundstücks einzuschreibende Vermerk über die bei der Belastung eingetretene Veränderung gemäss § 3 einem besonderen Kostensatze.

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 desselben: die Hälfte der vorstehenden Sätze, jedoch nicht unter 5 Sgr. und nicht über 3 Thlr.

(Tabelle 19, Kol. 2.)

4. Zu § 1 No. 2. Die mit Rücksicht auf das eheliche Verhältniss nach § 16 der Grundbuchordnung herbeizuführende anderweitige Bezeichnung des Grundbuchartikels einer Ehefrau, welche in getrennten Gütern lebt, erfolgt kostenfrei, weil die Abänderung nur im Interesse der Uebereinstimmung des Grundbuchs mit den Steuerbüchern veranlasst wird.

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. O. 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 Erwerbers eingetragen werden, gleichviel ob die mit dieser Eintragung in Verbindung stehende Abschreibung bei einem oder mehreren Artikeln stattfindet.

5. Im Fall des § 40 der Grundbuch-Ordnung sind die Sätze sub A. 1 zu erheben.

5. Zu § 1 No. 5. Die in § 1 unter No. 5 in Bezug genommene Vorschrift, welche in dem aus den Berathungen des Herrenhauses hervorgegangenen Entwurfe zur Grundbuchordnung unter § 41 und nach den Vorschlägen der Kommission des Hauses der Abgeordneten in den § 40 übernommen werden sollte, ist bei der Schlussberathung in den § 59 aufgenommen.

Danach hat die erwähnte Anordnung des Tarifs die Bedeutung, dass die Kosten für die Eintragung des Eigenthümers auch für die blosse Abschreibung eines Grundstücks von dem bisherigen Grundbuchblatt oder Artikel erhoben werden sollen, wenn der Grundbesitz des Erwerbers in dem Grundbuche nicht verzeichnet zu werden braucht und deshalb eine Eintragung desselben als Eigenthümer nicht stattfindet.

1) Auch für die Eintragung des Eigenthums ohne Auflassung, also in den Fällen des § 5 GG. und des § 49 GBO., wird nach den Sätzen A. liquidirt (M.B. v. 13. August 1873 abgedruckt in RG. IV, 227 ferner RG. V, 220 u. VII, 179). Dasselbe gilt für Eigenthumseintragungen,

bei denen sich der Eigenthumswechsel vor dem 1. Oktober 1872 vollzogen hat. Theilen dagegen Miteigenthümer zu ideellen Theilen das Grundstück reell, so sind die Kosten nach Art. 16 Ges. v. 9. Mai 1854 und 1,50 R. Stempel zu berechnen (RG. VII, 182). Die Eintragung in Gemäßheit der §§ 55, 56 GBD. auf Erfordern einer Spezialkommission ist gebührenfrei (RG. XIV, 195).

2) Zu den Nebengeschäften gehören u. A. die Benachrichtigungen bei Eintragung des Eigenthums, die bei einem Eigenthumswechsel nothwendig werdenben Ab- und Zuschreibungen, sowie Uebertragungen und Löschungen (Werner 2 S. 197); auch der Vermerk über Pfandfreigabe auf dem Hypotheken-Instrument bei unbelasteter Abschreibung eines Trennstückes gehört dazu (RG. VII, 180).

3) Wenn die Vermerkung des Erwerbspreises, Erwerbsgrundes u. erst nachdem die Eigenthumseintragung stattgefunden hat, beantragt wird, so erfolgt dies nicht kostenfrei, vielmehr muß nach § 3 C. 2 des Tarifs dafür liquidirt werden (Turnau 2 S. 5).

Die mit Rücksicht auf das eheliche Verhältniß herbeizuführende anderweite Bezeichnung des Grundbuchartikels einer Ehefrau, welche in getrennten Gütern lebt (§ 16 GBD.), muß kostenfrei erfolgen. Nr. 2 findet Anwendung ohne Unterschied, ob das Miteigenthum des einen Ehegatten bei Lebzeiten, oder erst bei dem Tode des infirrenden Ehegatten eingetragen wird (RG. XI, 175).

4) Die Staatskasse kann sich im Fall der Auflassung wegen der Kosten nur an den Erwerber halten, der Veräußerer haftet ihr nicht (Verf. d. B. v. 8. April 1878 u. 17. Juli 1884, Schwarz 2 S. 46).

§ 2.

B. Für jede endgültige¹⁾ Eintragung in der 2. oder 3. Abtheilung²⁾ und alle dabei vorkommenden Nebengeschäfte:³⁾

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 1/2 "

(Tabelle 19, Kol. 3.)

1) Zu den endgültigen Eintragungen gehören Kauttionen und Bürgschaften, sowie die Umschreibung der Vormerkung in eine Hypothek nach § 22 GB. (Turnau 2 S. 8).

2) Werden für denselben Berechtigten gleichzeitig verschiedene Posten eingetragen, so werden die Kosten für jede einzelne Post liquidirt; wird dagegen eine Hypothek in gleichen oder verschiedenen Theilen für mehrere Berechtigte, oder eine Grundschuld in mehreren Apoints in einem Vermerk eingetragen, so sind die Kosten nach dem Gesamtbetrage zu berechnen (Befchl. des RG. v. 31. Aug. 1885; Turnau 2 S. 8).

3) Als Nebengeschäft gilt unter anderen die gerichtliche Beglaubigung der Pfandbriefe bei Eintragung derselben (Willenbücher S. 317).

Die Gebühren des § 2 werden auch für die Eintragung von Kaufgelderresten im Zwangsversteigerungsverfahren erhoben (§ 10 Ges. v. 18. Juli 1883).

4) Die Eintragung der Rentenpflichtigkeit des Grundstücks erfolgt kostenfrei; bei Eintragung der Fideikommiß-Eigenschaft werden Kosten nach § 2 des Tarifs berechnet (RG. V, 213).

§ 3.

C. 1. Für die Eintragung von Veränderungen aller Art, Vormerkungen und Verfügungsbeschränkungen¹⁾ die Hälfte der Sätze des § 2 B., jedoch nicht unter 5 Sgr.

Die gemäß § 5 Abs. 4 der Grundbuchordnung bewirkte Schließung eines für Zubehörstücke bestehenden besonderen Grundbuchblattes erfolgt kostenfrei.²⁾

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 Vervollständigung des Titels eines Grundbuchblattes,³⁾ beziehungsweise der zur näheren Bezeichnung eines Grundstücks dienenden, in die Abtheilung I. Spalte 1 bis 7 des Grundbuchartikels 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 Erwerbsgrundes 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.

1) Unter die Verfügungsbeschränkungen gehören Verpfändungen und alle Arten Arreste, „wirklich essentielle, den Bestand und Inhalt der ursprünglichen Eintragung wesentlich anders gestaltende Veränderungen“, aber nicht Zusätze, welche die persönliche Verpflichtung des Schuldners ausdehnen oder verändern (RG. VI, 153).

2) Für Schließung von Grundbuchblättern werden jetzt Schreibgebühren in Ansatz gebracht (§ 7 Tarif, § 79 GRS., § 21 AG.).

3) Die auf den Antrag des Eigenthümers erfolgende Eintragung neuer Gebäude, welche auf einem bereits im Grundbuche verzeichneten Grundstücke errichtet sind, ist kostenfrei (RG. III, 209).

Die Eintragungen nach § 11 GS. u. §§ 73 u. 102 GBD. sind endgültige und fallen unter die Position B. § 2 (Achilles S. 503; RG. V, 214).

Für die Vermerke, welche auf die Hypotheken- und Grundschuld-briefe zu setzen sind (§§ 70, 82, 86, 87, 90, 91, 112, 114, 116, 129 GBD.), kommen besondere Kosten nicht in Ansatz (Achilles S. 503).

§ 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.

(Tabelle 20, Kol. 1 u. 3.)

Im Falle die Eintragung derselben Post bei mehreren auf verschiedenen Grundbuchblättern verzeichneten Grundstücken gleichzeitig beantragt worden ist, kommt die nachstehend unter 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.

Liegen die mehreren Grundstücke in verschiedenen Grundbuchamtsbezirken (vgl. Anm. zu § 78 GBD.), so sind die Kosten für die erste Eintragung nach § 2 (B.) und diejenigen für jede nachfolgende Eintragung nach § 4 (D. 1) zu liquidiren (Achilles S. 504).

Die Bestimmung des § 4 Nr. 1 Abs. 2 findet auch auf Artikel Anwendung (RG. XIII, 237; ZMBI. 1893 S. 279).

§ 5.

E. Für jede Löschung und alle dabei vorkommenden Nebengeschäfte die Hälfte der für die Eintragung zu §§ 2 und 3 bestimmten Sätze.

(Tabelle 19, Kol. 4 u. 5.)

Die Grundsätze des § 4 finden auch bei Löschungen und bei der Entlassung einzelner Grundstücke aus der Mithaft Anwendung.

(Tabelle 20, Kol. 2 u. 4.)

1) Bei gleichzeitiger Löschung mehrerer Posten sind die Kosten nicht nach dem Gesamtobjekt zu berechnen, sondern es ist für jede Löschung besonders zu liquidiren (Willenbücher S. 319).

2) Zu den Nebengeschäften gehören die Bemerkungen auf den Instrumenten über Löschung bzw. Erneuerung und die Kassation der Hypotheken- oder Grundschuldbriefe (Turnau 2 S. 11).

3) Die Kosten für die Zurückweisung eines Löschantrages werden nach Art. 15 Ges. v. 9. Mai 1854 berechnet (Turnau 2 S. 11).

§ 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.

(Tabelle 20, Kol. 5.)

6. Zu § 6 No. 1. Der für die Ertheilung eines Grundschuldbriefs oder Hypothekenbriefs zu entrichtende Kostensatz wird auch dann nur einmal erhoben, wenn bei Gesamthypotheken mehrere Briefe ausfertigt und mit einander zu einem Ganzen verbunden werden (GBO. § 125). Bei noch nicht regulirtem Grundbuch wird der erwähnte Kostensatz bereits für die Ertheilung des Attestes über die erfolgte Anmeldung und Eintragungsfähigkeit des Titels zur Hypothek erhoben, jedoch mit dem Vorbehalt der Anrechnung auf die Kosten für den Hypothekenbrief, welcher demnächst an die Stelle dieses Attestes tritt.

2. Für die Erneuerung eines Grundschuldbriefs und die dabei vorkommenden Nebengeschäfte, ingleichen für die Ausfertigung eines Grundschuldbriefs an Stelle eines Hypothekendokuments oder Hypothekenbriefs: die Hälfte der Sätze ad F 1, jedoch nicht unter 3 Sgr.

(Tabelle 20, Kol. 6.)

7. Zu § 6 No. 2. Zu den Nebengeschäften, für welche der für die Erneuerung eines Grundschuldbriefes bestimmte Kostensatz mitentrichtet wird, gehört u. A. die Eintragung des Vermerks in das Grundbuch über die Erlöschungserklärung in den Fällen, wo eine solche der Erneuerung des Grundschuldbriefes vorgehen muss. Für die Erneuerung von Pfandbriefen ist der in § 6 No. 2 bestimmte Kostensatz ebenfalls zu entrichten.

3. Für die Ausfertigung einer beglaubigten Abschrift des Titels und der ersten Abtheilung des Grundbuchblattes, bzw. Grundbuchartikels: die Hälfte des Satzes zu B., jedoch nicht unter 3 Sgr. und nicht über 1 Thlr. 15 Sgr.

(Tabelle 20, Bemerk. 3 zu Kol. 1).

4. Für die Ertheilung eines Zinsquittungsbogens zu einer Grundschuld und für jede Erneuerung eines solchen: Ein Viertel der Sätze zu B., jedoch nicht unter 3 Sgr.

(Tabelle 19, Bemerk. zu Kol. 5).

1) Bei Gesamthypotheken ist die Gebühr nur einmal zum Ansatz zu bringen, auch wenn die verhafteten Grundstücke in den Bezirken verschiedener Amtsgerichte belegen sind (RG. XIV, 185); dagegen bei beglaubigten Abschriften mehrerer Grundbuchblätter hinsichtlich jedes Blattes besonders (a. a. O. S. 218).

2) Nach der Position F 1 sind auch die Kosten für die Bildung der Zweigurfunde im Fall der Theilseffion zu berechnen (Achilles S. 505 und Turnau 2 S. 12. — AM. RG.. XI, 177).

3) Es ist gleichgültig, ob die Erneuerung in Folge von Vernichtung oder von Beschädigung nothwendig geworden ist; der Kostenfuß kommt also im Fall des § 112 und § 130 GBD. zur Anwendung (Achilles S. 505).

4) Für Ertheilung einer beglaubigten Abschrift einzelner Abtheilungen des Grundbuchblatts, z. B. der II. und III. Abth. sind nur Schreibgebühren zu liquidiren (RG. VI, 155; Turnau 2 S. 13. — AM. Achilles S. 505), ebenso für einfache Abschriften.

§ 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 Thln. übersteigt.

Die bei der Eintragung des Eigenthümers stattfindende Benachrichtigung des bisherigen Eigenthümers, der Grundsteuerbehörde, des Landraths oder Magistrats bei Abzweigungen, ingleichen die gemäß §§ 121, 122, 123 der Grundbuchordnung ergehenden Benachrichtigungen unterliegen keinem besondern Kostenfusse.

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.

Ausf.-Ges. z. Ger.-K.-Ges. v. 10. März 1879 (GS. S. 145).

§ 21. In allen gerichtlichen Angelegenheiten sind, soweit nicht reichsgesetzliche Bestimmungen entgegenstehen, baare Auslagen nach den Vorschriften der §§ 79, 80 des deutschen Gerichtskostengesetzes zu erheben.

(Abs. 3). Die Vorschrift des . . . § 7 der Kostentarife zur Grundbuchordnung v. 5. Mai 1872 . . . werden aufgehoben.

Gerichtskostengesetz. Vom 18. Juni 1878. (RGBl. S. 141).

§ 79. An baaren Auslagen werden erhoben:

1. die Schreibgebühren;
2. die Post- und Telegraphengebühren;
3. die durch Einrückung einer Bekanntmachung in öffentliche Blätter entstehenden Kosten;
4. die an Zeugen und Sachverständige zu zahlenden Gebühren;
5. die bei Geschäften ausserhalb der Gerichtsstelle den Gerichtsbeamten zustehenden Tagegelder und Reisekosten,
6. die an andere Behörden oder Beamte oder an Rechtsanwälte für deren Thätigkeit zu zahlenden Beträge;
7. die Kosten eines Transports von Personen;
8. die Haftkosten nach Massgabe der für die Strafhaft geltenden landesgesetzlichen Vorschriften.

§ 80. Die Schreibgebühren werden für Ausfertigungen und Abschriften erhoben. Die Schreibgebühr beträgt für die Seite, welche mindestens zwanzig Zeilen von durchschnittlich zwölf Silben enthält, zehn Pfennig, auch wenn die Herstellung auf mechanischem Wege stattgefunden hat.

Jede angefangene Seite wird voll berechnet.

1) Nach Aufhebung des § 7 kommen für die sämtlichen in demselben bezeichneten Akte nur die baaren Auslagen des Gerichts in Ansatz, also die Schreibgebühren und Portoauslagen (Achilles S. 507).

2) Die Schreibgebühren für die gerichtlichen Benachrichtigungen, welche im Anschluß an die auf Grund der Rezepte der Auseinandersetzungsbehörden geschehenen Berichtigungen der Grundbücher erfolgen, sind seitens des Gerichts direkt von den Grundstückseigenthümern einzufordern (ZMB. v. 20 Januar 1881, ZMBI. S. 64).

§ 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 Kostensätzen wird noch der Betrag der Stempel-Abgabe erhoben, welche nach dem Gesetze vom 5. Mai 1872 von gewissen, bei dem Grundbuchamt anzubringenden Anträgen zu entrichten ist.

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 Thlr. von
 je 50 Thlr. 2 $\frac{1}{2}$ Sgr.
 von dem Mehrbetrage bis 1000 Thlr. von je 200 Thlr. 2 $\frac{1}{2}$ "
 von dem Mehrbetrage bis 20,000 Thlr. von je 1000 Thlr. 2 $\frac{1}{2}$ "
 und bei Werthen über 20,000 Thlr. zusätzlich noch 1 Thlr.

(Tabelle 21).

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.

8. Die Bestimmung in § 8 No. 3, wonach für mündliche Eintragungs- und Löschungsanträge (nicht für die Auflassungserklärungen) mit Rücksicht auf die nothwendige Beglaubigung derselben unter Anschluss an § 18 des Gerichtskosten-Tarifs vom 10. Mai 1851 ein besonderer Kostensatz bestimmt worden ist, hat die Vorschrift in Art. 15 des Gesetzes vom 9. Mai 1854, wonach Anträge, welche keiner Beglaubigung bedürfen, kostenfrei bei dem Grundbuchamt aufgenommen werden, nicht berührt und ebensowenig den Grundsatz, dass für die Aufnahme von Akten der freiwilligen Gerichtsbarkeit, welche zu Eintragungs- oder Löschungsanträgen Veranlassung geben, die Kosten nach No. II Abschn. 2 des Gerichtskosten-Tarifs in Ansatz zu bringen sind. Daraus aber, dass die No. 3 des § 8, wie die Motive erkennen lassen, als ein Zusatz zu § 18 des Kostentarifs vom 10. Mai 1851 sich darstellt, muss gefolgert werden, dass bei derselben die Vorschriften in § 24 des Gerichtskosten-Tarifs in Betracht kommen.

4. Die Aufforderungen 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 Kostensatze. 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.

5. Der Werth der Grundstücke ist soweit, 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 Ansätze 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. Zu § 8 No. 5. Bei dem Uebergange eines Fideikommisses oder Lehns auf den Fideikommiss- oder Lehnsfolger bildet der 15fache Betrag des jährlichen Reinertrages des Lehns oder Fideikommisses das Objekt, nach welchem die Kosten zu berechnen sind (§ 2 des Gesetzes vom 7. Juli 1833 Gesetz-Sammlung S. 82). Erfolgt dagegen die Eintragung des Eigenthümers bei einem Lehnsgute auf Grund einer mit Vorbehalt der agnatischen Rechte stattfindenden Auffassung, so ist für die Beurtheilung des Objekts die Vorschrift in § 8 No. 5 des Tarifs allein massgebend.

Bei dem Ansatz der Kosten für die Eintragung von Forderungen ist der Nennwerth der letzteren massgebend, das an der Forderung haftende Zinsrecht kommt bei der Bestimmung des Kosten-Objekts nicht in Betracht.

Bei der Einschreibung des Vermerks über die Einräumung eines Vorzugsrechts richtet sich der Kostenansatz nach dem Betrage der Post, in Ansehung deren das Vorzugsrecht aufgegeben wird, oder nach dem Betrage der Post, welcher das Vorzugsrecht bewilligt wird, je nachdem der eine oder der andere Betrag geringer ist.

*Ausführungsgesetz zum deutschen Gerichtskostengesetz etc.
vom 10. März 1879. (GS. S. 145.)*

§ 5. Bei Akten der freiwilligen Gerichtsbarkeit ist die zum Zwecke der Stempelerhebung erfolgende Berechnung des Werths des Gegenstandes auch für die Erhebung der Gerichtsgebühren massgebend.

Die Vorschriften des § 8 No. 5 des Tarifs zur Grundbuchordnung vom 5. Mai 1872, des § 8 No. 3 des Tarifs zu dem Gesetze, betreffend das Grundbuchwesen in der Provinz Hannover, vom 28. Mai 1873 und des Artikels 2 § 11 des Gesetzes vom 22. Juni 1875, betreffend das Sportel-, Stempel- und Taxwesen in den Hohenzollernschen Landen, bleiben in Kraft.

1) Jetzt werden neben dem Satz H 1 noch außerdem Schreibgebühren erhoben (Turnau 2 S. 15).

2) Die Gebühr für die Zurückweisung von Anträgen auf Rückgabe von Hypothekenbriefen ist nach § 10 RRG. zu berechnen (RG. V, 212).

3) Wenn der Eigenthümer gleichzeitig für mehrere Berechtigte die Eintragung von Belastungen bewilligt, so sind die Gebühren nicht nach dem Gesamtbetrage aller Eintragungen, sondern nach dem Werthe jeder einzelnen Belastung zu liquidiren (Turnau 2 S. 16).

4) Bei der in H 4 erwähnten Zwangsvollstreckung sind nach Ansicht von Siméon u. Turnau (2 S. 17) nur die Gerichtsvollziehergebühren zu

erheben, da der Satz des § 78 Nr. 2^b RRG. nicht anwendbar ist (M. Willenbücher S. 326. — Achilles erachtet in der neuesten Auflage die Frage für zweifelhaft; vgl. auch Schwarz 2 S. 18).

5) Ergiebt die Veräußerungsurkunde ein höheres Objekt als das bei der Auflassung angegebene, so ist dieses höhere Objekt der Kostenberechnung nach § 1 Nr. 1 des Grundbuchtarifs zu Grunde zu legen (vgl. Stempelgef. v. 5. Mai 1872 § 4).

Ist ein Grundstück mit Beilaß verkauft, so ist der Werth der Beilaßstücke bei Berechnung der Kosten für die Eintragung des Eigenthümers unberücksichtigt zu lassen, weil die Eintragung sich nur auf das Grundstück bezieht (Zurnau 2 S. 18).

Die Bestimmung über die Zinserhöhung findet auch Anwendung im Fall der Eintragung eines nachträglich festgesetzten Zinsrechtes, ebenso wie bei Herabsetzung von Zinsen (Willenbücher S. 326).

6) Das in der Instruktion zu Nr. 5 erwähnte Gesetz v. 7. Juli 1833 ist durch § 49 des Erbschaftssteuergesetzes v. 30. Mai 1873 vom 1. Januar 1874 ab außer Kraft gesetzt.

§ 9.

J. Die vorstehenden Bestimmungen finden auch Anwendung auf die bei der Führung des Berggegenbuches 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 Bechen, 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 Grundbuchamts gemäß § 27 der Grundbuchordnung veranlaßt werden.

Auch Schreibgebühren und Porto für das Benachrichtigungsschreiben sind nicht zu berechnen (RG. III, 207).

Auch die Uebertragung der Angaben der neuen Gebäudesteuerrollen in das Grundbuch erfolgt kostenfrei (Verf. des Min. v. 10. Mai 1880, ZMW. S. 111).

§ 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 Grundbuchamt 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 "	200 "	.. —	"	10 "
3. " " "	200 "	1,000 "	.. —	"	15 "
4. " " "	1,000 "	5,000 "	.. 1	"	— "
5. " " "	5,000 "	20,000 "	.. 2	"	— "
6. " " "	20,000 Thlr.		4	"	— "

Die vorstehenden Sätze schließen die Kosten für die gemäß § 135 G.B.D. vorgenommene erste Eintragung des Eigenthümers in sich (Willenbücher S. 293).

Für das der Anlegung vorhergehende Aufgebotsverfahren wird nach dem Satze des § 9 Tarifs v. 10. Mai 1851 liquidirt (Turnau 2 S. 19).

III. Grundbuchsachen. (Tarif zur Grundbuchordnung vom 5. Mai 1872.)

Tabelle 19. Bei einem Werthe des Gegenstandes		I.		II.		III.		IV.		V.	
		für die Eintragung des Eigen- thümers. (§ 1 Nr. 1 u. 5 des Tarifs.)		für die nachträgliche Eintragung des Mit- eigenthums in Fällen der ehelichen Güter- gemeinschaft. (§ 1 Nr. 2 des Tarifs.)		für jede endgültige Eintragung in der 2. oder 3. Ab- theilung. (§ 2 des Tarifs.)		für jede Löschung einer in Kol. 3 bezeichneten Eintragung. (§§ 2 u. 5 des Tarifs.)		für jede Löschung einer Vormerkung oder ein- getragenen Verfügungs- beschränkung. (§§ 3 u. 5 des Tarifs.)	
		Mrk.	Pf.	Mrk.	Pf.	Mrk.	Pf.	Mrk.	Pf.	Mrk.	Pf.
Kostensatz		A.		A/2.		B.		B/2.		B/4.	
von mehr als	bis einschließlich										
—	15	—	50	—	50	—	40	—	20	—	30
15	75	—	80	—	50	—	40	—	20	—	30
75	150	1	50	—	80	—	80	—	40	—	30
150	225	2	30	1	20	1	20	—	60	—	30
225	300	3	—	1	50	1	60	—	80	—	40
300	375	3	80	1	90	2	—	1	—	—	50
375	450	4	50	2	30	2	40	1	20	—	60
450	525	5	30	2	70	2	80	1	40	—	70
525	600	6	—	3	—	3	20	1	60	—	80
600	900	6	80	3	40	3	70	1	90	1	—
900	1200	7	50	3	80	4	20	2	10	1	10
1200	1500	8	30	4	20	4	70	2	40	1	20
1500	1800	9	—	4	50	5	20	2	60	1	30
1800	2100	9	80	4	90	5	70	2	90	1	50
2100	2400	10	50	5	30	6	20	3	10	1	60
2400	2700	11	30	5	70	6	70	3	40	1	70
2700	3000	12	—	6	—	7	20	3	60	1	80
3000	4500	12	80	6	40	8	—	4	—	2	—
4500	6000	13	50	6	80	8	70	4	40	2	20
6000	7500	14	30	7	20	9	50	4	80	2	40
7500	9000	15	—	7	50	10	20	5	10	2	60
9000	10500	15	80	7	90	11	—	5	50	2	80
10500	12000	16	50	8	30	11	70	5	90	3	—
12000	13500	17	30	8	70	12	50	6	30	3	20
13500	15000	18	—	9	—	13	20	6	60	3	30
15000	16500	18	80	als den höchsten Satz.		14	—	7	—	3	50
16500	18000	19	50			14	70	7	40	3	70
18000	19500	20	30			15	50	7	80	3	90
19500	21000	21	—			16	20	8	10	4	10
21000	22500	21	80	—	—	17	—	8	50	4	30

III. Grundbuchfachen. (Tarif zur Grundbuchordnung vom 5. Mai 1872.)

Tabelle 19. Bei einem Werthe des Gegenstandes		I.		II.		III.		IV.		V.	
		für die Eintragung des Eigen- thümers. (§ 1 Nr. 1 u. 5 des Tarifs.)		für die nachträgliche Eintragung des Mit- eigenthums in Fällen der ehelichen Güter- gemeinschaft. (§ 1 Nr. 2 des Tarifs.)		für jede endgültige Eintragung in der 2. oder 3. Ab- theilung. (§ 2 des Tarifs.)		für jede Löschung einer in Kol. 3 bezeichneten Eintragung. (§§ 2 u. 5 des Tarifs.)		für jede Löschung einer Bormerkung oder ein- getragenen Verfügung beschränkt. (§§ 3 u. 6 des Tarifs.)	
		Mr.	Pf.	Mr.	Pf.	Mr.	Pf.	Mr.	Pf.	Mr.	Pf.
Kostensatz		A.		A/2.		B.		B/2.		B/4.	
von mehr als	bis einschließlich										
22500	24000	22	50	—	—	17	70	8	90	4	50
24000	25500	23	30	—	—	18	50	9	30	4	70
25500	27000	24	—	—	—	19	20	9	60	4	80
27000	28500	24	80	—	—	20	—	10	—	5	—
28500	30000	25	50	—	—	20	70	10	40	5	20
30000	31500	26	30	—	—	21	50	10	80	5	40
31500	33000	27	—	—	—	22	20	11	10	5	60
33000	34500	27	80	—	—	23	—	11	50	5	80
34500	36000	28	50	—	—	23	70	11	90	6	—
36000	37500	29	30	—	—	24	50	12	30	6	20
37500	39000	30	—	—	—	25	20	12	60	6	30
39000	40500	30	80	—	—	26	—	13	—	6	50
40500	42000	31	50	—	—	26	70	13	40	6	70
42000	43500	32	30	—	—	27	50	13	80	6	90
43500	45000	33	—	—	—	28	20	14	10	7	10
45000	46500	33	80	—	—	29	—	14	50	7	30
46500	48000	34	50	—	—	29	70	14	90	7	50
48000	49500	35	30	—	—	30	50	15	30	7	70
49500	51000	36	—	—	—	31	20	15	60	7	80
51000	52500	36	80	—	—	32	—	16	—	8	—
52500	54000	37	50	—	—	32	70	16	40	8	20
54000	55500	38	30	—	—	33	50	16	80	8	40
55500	57000	39	—	—	—	34	20	17	10	8	60
57000	58500	39	80	—	—	35	—	17	50	8	80
58500	60000	40	50	—	—	35	70	17	90	9	—
60000	61500	41	30	—	—	36	50	18	30	9	20
61500	63000	42	—	—	—	37	20	18	60	9	30
63000	64500	42	80	—	—	38	—	19	—	9	50
64500	66000	43	50	—	—	38	70	19	40	9	70
66000	67500	44	30	—	—	39	50	19	80	9	90

III. Grundbuchsachen. (Tarif zur Grundbuchordnung vom 5. Mai 1872.)

Tabelle 19.

Bei einem Werthe des Gegenstandes

		I.		II.		III.		IV.		V.	
		für die Eintragung des Eigenthümers. (§ 1 Nr. 1 u. 5 des Tarifs.)		für die nachträgliche Eintragung des Mit-eigenthums in Fällen der ehelichen Güter-gemeinschaft. (§ 1 Nr. 2 des Tarifs.)		für jede endgültige Eintragung in der 2. oder 3. Abtheilung. (§ 2 des Tarifs.)		für jede Lösung einer in Kol. 3 bezeichneten Eintragung. (§§ 2 u. 5 des Tarifs.)		für jede Lösung einer Vormerkung oder ein- getragenen Verfügungs- beschränkung. (§§ 3 u. 5 des Tarifs.)	
		Mk.	Pf.	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.
Kostensatz		A.		A/2.		B.		B/2.		B/4.	
von mehr als	bis einschließlich										
67500	69000	45	—	—	—	40	20	20	10	10	10
69000	70500	45	80	—	—	41	—	20	50	10	30
70500	72000	46	50	—	—	41	70	20	90	10	50
72000	73500	47	30	—	—	42	50	21	30	10	70
73500	75000	48	—	—	—	43	20	21	60	10	80
75000	76500	48	80	—	—	44	—	22	—	11	—
76500	78000	49	50	—	—	44	70	22	40	11	20
78000	79500	50	30	—	—	45	50	22	80	11	40
79500	81000	51	—	—	—	46	20	23	10	11	60
81000	82500	51	80	—	—	47	—	23	50	11	80
82500	84000	52	50	—	—	47	70	23	90	12	—
84000	85500	53	30	—	—	48	50	24	30	12	20
85500	87000	54	—	—	—	49	20	24	60	12	30
87000	88500	54	80	—	—	50	—	25	—	12	50
88500	90000	55	50	—	—	50	70	25	40	12	70
u. f. w. von je 1500 Mk.		—	75	—	—	—	75	—	37 ₅	—	18 ₅

Bemerkungen.

Zur Kol. IV. Dieselben Sätze, jedoch mindestens 50 Pf. werden entrichtet: für die Eintragung von Veränderungen aller Art, Vormerkungen und Verfügungsbeschränkungen. (§ 3 Nr. 1 des Tarifs.)

Zur Kol. V. Dieselben Sätze, jedoch nicht unter 30 Pf., werden für die Ertheilung eines Zinsquittungsbogens entrichtet. (§ 6 Nr. 4 des Tarifs.)

III. Grundbuchsachen. (Tarif zur Grundbuchordnung vom 5. Mai 1872.)

Tabelle 20.

Bei einem Werthe des Gegenstandes

		I.		II.		III.		IV.		V.		VI.	
		für eine zweite und jede fernere Einschreibung einer endgültigen Eintragung in die zweite oder dritte Abtheilung. (§§ 2 u. 4 des Tarifs.)		für die Löschung einer Kol. I bezeichneten Einschreibung. (§§ 2, 4 u. 5 des Tarifs.)		für eine zweite und jede fernere Einschreibung von Veränderungen, Vormerkungen und Verfügungsbeschränkungen. (§§ 3 u. 4 des Tarifs.)		für die Löschung einer Kol. III. bezeichneten Einschreibung. (§§ 3, 4 u. 5 des Tarifs.)		für die Ausfertigung des Hypotheken- oder Grundschuldbriefes. (§ 6 Nr. 1 des Tarifs.)		für die Erneuerung eines Grundschuldbriefes. (§ 6 Nr. 2 des Tarifs.)	
		Mt.	Pf.	Mt.	Pf.	Mt.	Pf.	Mt.	Pf.	Mt.	Pf.	Mt.	Pf.
Kostensatz		B/2.		B/4.		B/4.		B/8.		2. B/3.		B/3.	
von mehr als	einschließlich bis												
—	75	—	50	—	30	—	50	—	30	—	50	—	30
75	150	—	50	—	30	—	50	—	30	—	60	—	30
150	225	—	60	—	30	—	50	—	30	—	80	—	40
225	300	—	80	—	40	—	50	—	30	1	10	—	60
300	375	1	—	—	50	—	50	—	30	1	40	—	70
375	450	1	20	—	60	—	60	—	30	1	60	—	80
450	525	1	40	—	70	—	70	—	40	1	90	1	—
525	600	1	60	—	80	—	80	—	40	2	20	1	10
600	900	1	90	1	—	1	—	—	50	2	50	1	30
900	1200	2	10	1	10	1	10	—	60	2	80	1	40
1200	1500	2	40	1	20	1	20	—	60	3	20	1	60
1500	1800	2	60	1	30	1	30	—	70	3	50	1	80
1800	2100	2	90	1	50	1	50	—	80	3	80	1	90
2100	2400	3	10	1	60	1	60	—	80	4	20	2	10
2400	2700	3	40	1	70	1	70	—	90	4	50	2	30
2700	3000	3	60	1	80	1	80	—	90	4	80	2	40
3000	4500	4	—	2	—	2	—	1	—	5	30	2	70
4500	6000	4	40	2	20	2	20	1	10	5	80	2	90
6000	7500	4	80	2	40	2	40	1	20	6	30	3	20
7500	9000	5	10	2	60	2	60	1	30	6	80	3	40
9000	10500	5	50	2	80	2	80	1	40	7	30	3	70
10500	12000	5	90	3	—	3	—	1	50	7	80	3	90
12000	13500	6	30	3	20	3	20	1	60	8	30	4	20
13500	15000	6	60	3	30	3	30	1	70	8	80	4	40
15000	16500	7	—	3	50	3	50	1	80	9	—	4	50
16500	18000	7	40	3	70	3	70	1	90	als den höchsten Satz.		als den höchsten Satz.	
18000	19500	7	80	3	90	3	90	2	—				
19500	21000	8	10	4	10	4	10	2	10	—	—	—	—
21000	22500	8	50	4	30	4	30	2	20	—	—	—	—
22500	24000	8	90	4	50	4	50	2	30	—	—	—	—
24000	25500	9	—	4	50	4	70	2	40	—	—	—	—
25500	27000	als den höchsten Satz.		als den höchsten Satz.		4	80	2	40	—	—	—	—
27000	28500					5	—	2	50	—	—	—	—
28500	30000					5	20	2	60	—	—	—	—

III. Grundbuchfachen. (Tarif zur Grundbuchordnung vom 5. Mai 1872.)

Tabelle 20.

Bei einem Werthe des Gegenstandes

		I.		II.		III.		IV.		V.		VI.	
		für eine zweite und jede fernere Einschreibung einer endgültigen Eintragung in die zweite oder dritte Abtheilung. (§§ 2 u. 4 des Tarifs.)		für die Löschung einer Kol. I bezeichneten Einschreibung. (§§ 2, 4 u. 5 des Tarifs.)		für eine zweite und jede fernere Einschreibung von Veränderungen, Bormerkungen und Verfügungsbeschränkungen. (§§ 3 u. 4 des Tarifs.)		für die Löschung einer Kol. III bezeichneten Einschreibung. (§§ 3, 4 u. 5 des Tarifs.)		für die Ausfertigung des Hypotheken- oder Grundschuldbriefes. (§ 6 Nr. 1 des Tarifs.)		für die Erneuerung eines Grundschuldbriefes. (§ 6 Nr. 2 des Tarifs.)	
Kostenatz		Mt.	Pf.	Mt.	Pf.	Mt.	Pf.	Mt.	Pf.	Mt.	Pf.	Mt.	Pf.
von mehr als	bis einschließlich	B/2.		B/4.		B/4.		B/8.		2. B/3.		B/3.	
30000	31500	—	—	—	—	5	40	2	70	—	—	—	—
31500	33000	—	—	—	—	5	60	2	80	—	—	—	—
33000	34500	—	—	—	—	5	80	2	90	—	—	—	—
34500	36000	—	—	—	—	6	—	3	—	—	—	—	—
36000	37500	—	—	—	—	6	20	3	10	—	—	—	—
37500	39000	—	—	—	—	6	30	3	20	—	—	—	—
39000	40500	—	—	—	—	6	50	3	30	—	—	—	—
40500	42000	—	—	—	—	6	70	3	40	—	—	—	—
42000	43500	—	—	—	—	6	90	3	50	—	—	—	—
43500	45000	—	—	—	—	7	10	3	60	—	—	—	—
45000	46500	—	—	—	—	7	30	3	70	—	—	—	—
46500	48000	—	—	—	—	7	50	3	80	—	—	—	—
48000	49500	—	—	—	—	7	70	3	90	—	—	—	—
49500	51000	—	—	—	—	7	80	3	90	—	—	—	—
51000	52500	—	—	—	—	8	—	4	—	—	—	—	—
52500	54000	—	—	—	—	8	20	4	10	—	—	—	—
54000	55500	—	—	—	—	8	40	4	20	—	—	—	—
55500	57000	—	—	—	—	8	60	4	30	—	—	—	—
57000	58500	—	—	—	—	8	80	4	40	—	—	—	—
58500	60000	—	—	—	—	9	—	4	50	—	—	—	—

Bemerkungen.

Zur Kol. I und III.

1. Diese Sätze werden für die bezeichneten Einschreibungen nur erhoben, wenn solche
a) nachträglich in Bezug auf ein ferneres Grundstück beantragt werden und
b) für gleichzeitig beantragte zweite und fernere Einschreibungen, wenn dabei in Betracht kommende Grundstücke auf verschiedenen Grundbuchblättern verzeichnet stehen und die in § 1 Nr. 3 Abs. 2 des Tarifs bezeichneten Voraussetzungen nicht vorliegen.
2. Die Sätze der Kol. I werden auch erhoben für die Einschreibung der in § 3 Nr. 2 bezeichneten Vermerke; ferner
3. für die Ausfertigung einer beglaubigten Abschrift des Titels und der ersten Abtheilung des Grundbuchblatts bez. Grundbuchartikels. (§ 6 Nr. 3 des Tarifs.) Dabei kommen jedoch bei

bis 75 Mt. nur 30 Pf.

von 75 Mt. „ 150 „ „ 40 „

und nicht mehr als 4 Mt. 50 Pf. zum Ansat.

Zur Kol. V. Dieselben Sätze werden erhoben für die Ausfertigung einer beglaubigten Abschrift des vollständigen Grundbuchblattes oder Artikels. (§ 6 Nr. 1 des Tarifs.)

III. Grundbuchsachen. (Tarif zur Grundbuchordnung vom 5. Mai 1872.)

Tabelle 21.

Bei einem Werthe des Gegenstandes

Für die
Aufnahme
oder Be-
glaubigung
von Ein-
tragungs-
oder
Löschungs-
anträgen.
(§ 8 Nr. 3
des Tarifs.)

von mehr als	bis einschließlich	Mk.	Pf.
—	150	—	30
150	300	—	50
300	450	—	80
450	600	1	—
600	1200	1	30
1200	1800	1	50
1800	2400	1	80
2400	3000	2	—
3000	6000	2	30
6000	9000	2	50
9000	12000	2	80
12000	15000	3	—
15000	18000	3	30
18000	21000	3	50
21000	24000	3	80
24000	27000	4	—
27000	30000	4	30
30000	33000	4	50
33000	36000	4	80
36000	39000	5	—
39000	42000	5	30
42000	45000	5	50
45000	48000	5	80
48000	51000	6	—
51000	54000	6	30
54000	57000	6	50
57000	60000	6	80
60000	...	9	80

Anhang.

Gesetz

über die Form der Verträge, durch welche Grundstücke
zertheilt werden.

Vom 5. Mai 1872.

(GZ. S. 508.)

Wir **Wilhelm**, von Gottes Gnaden König von Preußen 2c. verordnen für die Provinzen Preußen, Brandenburg, Pommern, mit Ausschluß des Bezirks des Appellationsgerichts zu Greifswald, Schlesien, Posen und Sachsen, unter Zustimmung der beiden Häuser des Landtages Unserer Monarchie, was folgt:

§ 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.

Die durch die Hypotheken-Novelle eingeführte Form der Parzellirungs-Verträge — wonach dieselben vor dem zuständigen Hypothekengerichte abgeschlossen werden müssen — ist, um die Zerstückelung der Grundstücke nicht unnöthig zu erschweren, durch das gegenwärtige Gesetz beseitigt und die allgemeine Form der Veräußerungsverträge eingeführt worden (Werner 2 S. 203, 204). Diese Form ist lediglich die schriftliche (vgl. §§ 16, 17 I 10 NR.; ObL. 14 S. 51; 17 S. 132; 27 S. 36).

§ 2.

Die §§ 2, 3, 4 des Gesetzes vom 24. Mai 1853 (Gesetz-Samml. S. 241) werden aufgehoben.

Auch die übrigen Bestimmungen des Gesetzes vom 24. Mai 1853 sind aufgehoben (vgl. Anm. 2 zu § 143 GBD.); ferner alle anderen die Materie betreffenden Gesetze, nämlich: Ges. v. 3. Januar 1845; v. 24. Fe-

bruar 1850; v. 26. Mai 1856; § 135 Nr. VII u. VIII der Kreisordnung v. 13. Dezember 1872 u. B. v. 11. Juni 1845 durch das Gesetz vom 25. August 1876, GS. S. 405 (Achilles S. 550).

§ 3.

Dieses Gesetz tritt am 1. Oktober 1872 in Kraft.

Urkundlich unter Unserer Höchsteigenhändigen Unterschrift und beigedrucktem Königlichen Insignel.

Gegeben Berlin, den 5. Mai 1872.

(L. S.)

Wilhelm.

Fürst v. Bismarck. Gr. v. Roon. Gr. v. Tzenpliz.
v. Selchow. Gr. zu Eulenburg. Leonhardt.
Camphausen. Falk.

Gesetz,

betreffend die Stempelabgaben von gewissen, bei dem
Grundbuchamte anzubringenden Anträgen.

Vom 5. Mai 1872.

(GS. S. 509.)

Wir **Wilhelm**, von Gottes Gnaden König von Preußen 2c. verordnen für die Landestheile, in welchen das Gesetz über den Eigenthumserwerb und die dingliche Belastung der Grundstücke, Bergwerke und selbstständigen Gerechtigkeiten vom 5. Mai 1872 Geltung hat, unter Zustimmung beider Häuser des Landtages, was folgt:

§ 1.

Die im Falle der freiwilligen Veräußerung¹⁾ von inländischen Grundstücken, verliehenen Bergwerken, unbeweglichen Bergwerksantheilen oder selbstständigen Gerechtigkeiten erfolgende Auflassungserklärung²⁾ unterliegt einer Stempelabgabe von einem Prozent³⁾ des Werthes⁴⁾ des veräußerten Gegenstandes.

1) Die Voraussetzung des Auflassungstempels ist eine geschehene Veräußerung, mangelt es an einer solchen, so tritt er nicht ein, z. B. wenn das Grundstück schon Eigenthum desjenigen war, welcher auf Grund

der Auflassungserklärung als Eigenthümer im Grundbuch eingetragen werden soll (R.G. I, 238), wenn die Auflassung zur Ausführung eines den eingetragenen Eigenthümer zur Rückauflassung verurtheilenden Erkenntnisses dient, nachdem der Erwerb wegen Betrugs mit Erfolg angefochten worden ist (R.G. II, 187; IX, 145; X, 335), oder die Eintragung überhaupt nur die Berichtigung einer falschen oder irrthümlichen Eintragung enthält; in diesen Fällen wird lediglich der Stempel für das schriftlich zu fixirende Rechtsgeschäft erhoben. Dagegen liegt eine Veräußerung vor, wenn an eine offene Handelsgesellschaft seitens eines Mitgliedes ein Grundstück aufgelassen wird; der Stempel ist in diesem Falle nach dem vollen Werthe des Grundstücks zu berechnen (R.G. V, 220).

Dasselbe gilt wenn eine Handelsgesellschaft ein Grundstück einem ihrer Gesellschafter übereignete (R.G. IX, 172; XIII, 226 u. 229; R.G. 32 S. 253).

Ebenso unterliegt die Auflassungserklärung der Stempelabgabe, wenn der Auflassende das Grundstück in der Subhaftation zwar in Folge eines mündlichen Auftrages desjenigen, an den er das Grundstück aufgelassen hat, jedoch durch einen auf seinen Namen lautenden Zuschlagsbescheid erworben hat, auch wenn durch den Zuschlag das Eigenthum an dem bisherigen Eigenthümer belassen wird (R.G. VI, 159).

Solidarisch verhaftet für die Stempelabgaben sind Veräußerer und Erwerber (Werner 2 S. 210).

2) Die Auflassungserklärung wird durch ein dem Veräußerer zur Auflassung verurtheilendes Erkenntniß ersetzt (§ 3 G.B.; Willenbücher S. 360).

3) Der Stempel von 1 pCt. umfaßt nicht das mitverkaufte Inventar (Werner 2 S. 212; R.G. XII, 157). Die zum Betriebe einer Fabrik nothwendigen mechanisch besetzten Maschinen sind als „Substanztheile des Fabrikgebäudes“ dem Auflassungsstempel mitunterworfen (R.G. 2 S. 251 und Achilles S. 553).

4) Der unter 150 M. betragende Werth eines Grundstücks unterliegt bei der Auflassung nicht dem Stempel (§ 3a Gef. v. 7. März 1822).

Die Kirchen in der Provinz Hannover sind vom Auflassungsstempel befreit (R.G. XIV, 205).

Die Verjährung des Auflassungsstempels erfolgt seit dem 1. Oktober 1879 in 30 Jahren (R.G. IX, 153, ZMBl. 1887 S. 351).

§ 2.

Die Auflassungserklärung ist jedoch dem Werthstempel¹⁾ (§ 1) nicht unterworfen, wenn mit derselben oder innerhalb der gleichzeitig nachzusuchenden,²⁾ von dem Grundbuchamte zu bestimmenden Frist die das Veräußerungsgeschäft enthaltende, in an sich stempelpflichtiger Form ausgestellte Urkunde in Urschrift, Ausfertigung oder beglaubigter Abschrift dem Grundbuchamte vorgelegt wird.³⁾

1) Die bestehenden Stempelfreiheiten sind nicht aufgehoben worden, insbesondere bestehen, wenn die Veräußerungsurkunde eingereicht wird, die

RD. vom 21. Juni 1844 (GS. S. 253) u. d. Ges. v. 22. Juli 1861 (GS. S. 754) fort (ZMBI. 1873 S. 155; 1876 S. 15; 1882 S. 109; Gruchot 27 S. 1041; RG. VI, 206).

2) Wenn um eine Frist nachgesucht ist, so muß von dem Grundbuchamt durch Bescheid eine solche ertheilt werden; vor Ertheilung des Bescheides wird der Auflassungstempel nicht entrichtet (Zoh. 7 S. 348).

3) Der Grundbuchrichter hat die Betheiligten auf die Folgen aufmerksam zu machen, wenn sie die Urkunde nicht vorlegen (Allg. Verf. v. 18. Januar 1876, ZMBI. S. 15).

Diese Vorschriften sind aber nur instruktionell (RG. VI, 206), werden sie nicht befolgt, so ist wiederholt die Niederschlagung des Auflassungstempels genehmigt worden (Turnau 2 S. 36; Achilles S. 554).

Wenn der Käufer eines Grundstücks seine Rechte aus dem Kaufvertrage vor der Auflassung zedirt und die Auflassung vom Verkäufer unter Vorlegung der Zession unmittelbar an den Zessionar erfolgt, so ist der Auflassungstempel nicht zu erheben (RG. III, 223), eine solche Zession unterliegt nicht dem Kauf-, sondern dem Zessionstempel (a. a. O. XI, 249). Dasselbe gilt von der Abtretung der Rechte aus dem Meistgebot vor Ertheilung des Zuschlages (RG. II, 191), eine Zession nach Ertheilung des Zuschlages befreit nicht vom Auflassungstempel (RG. V, 222).

Auch sind die Auflassungserklärungen mehrerer Parzellenkäufer stempelpflichtig, wenn zwar ein Kaufvertrag über das ganze Gesamtstück abgeschlossen worden, der Käufer aber seine Rechte auf Auflassung an mehrere Personen abgetreten hat (RG. II, 189).

Wird eine mit zu geringem Stempel versehene Urkunde dem Inhalt nach gerichtlich anerkannt, so ist der noch erforderliche Stempel in natura zu verwenden — nicht aber als Gerichtsgebühr anzusetzen — (RG. XI, 179).

Der Auflassungstempel ist auch dann nicht zu erheben, wenn zu der vorgelegten, das Veräußerungsgeschäft enthaltenden Urkunde nicht der gesetzlich erforderliche Stempel verwendet ist; es ist in diesem Falle nur gemäß § 106 AB. z. GVG. der zuständigen Behörde Anzeige zu machen (RG. II, 185, 187. — AM. RG. 21 S. 200).

Die Ueberreichung einer außergerichtlichen Punktation innerhalb 14 Tagen nach der Errichtung mit dem Antrage auf gerichtliche Vollziehung schließt die Verwirkung der Stempelstrafe aus (RG. vom 24. November 1835); fehlt es aber an dem Antrage auf gerichtliche Vollziehung, ist die Stempelstrafe verwirkt (RG. V, 253; VII, 260; VIII, 173; vgl. auch X, 217).

Durch Verf. v. 25. Juni 1888 (Schwarz 2 S. 121) hat der Justizminister angeordnet, daß die Amtsgerichte vor Rückgabe der bei den Auflassungserklärungen zum Zweck der Ausschließung des Auflassungstempels überreichten stempelpflichtigen Urkunden regelmäßig eine kostenfreie beglaubigte Abschrift derselben zu den Grundakten fertigen lassen, damit die Richtigkeit des Stempelanlasses geprüft werden könne.

§ 3.

Den Werth, nach welchem die Stempelabgabe von der Auflassungserklärung zu bemessen ist, anzugeben, sind der Veräußerer und der einzutragende Erwerber verbunden.

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.

Die Werthsermittlung erfolgt durch das Grundbuchamt. Der Betrag des Werthes, nach welchem der Stempel zu berechnen ist, wird in das nach der Allg. Verf. v. 14. Oktober 1874 zu führende Tagebuch eingetragen (Achilles S. 550).

§ 4.

In keinem Falle darf ein geringerer Werth angegeben werden, als der nach den Vorschriften des Stempelgesetzes über die Besteuerung der Kaufverträge berechnete Betrag der von dem Erwerber übernommenen Lasten und Leistungen, mit Einschluß des Preises und unter Zurechnung der vorbehaltenen Nutzungen.¹⁾

Die Angabe eines geringeren Werthes wird als Stempelsteuer-Defraudation nach Maßgabe des hinterzogenen Steuerbetrages geahndet.²⁾

1) Versteuert wird bei Kaufverträgen der Kaufpreis mit Hinzufügung des Werthes der vorbehaltenen Nutzungen und ausbedungenen Leistungen (R.D. v. 14. April 1832, GS. S. 137), bei Tauschverträgen der Werth desjenigen Grundstücks, welches den höheren Werth hat (§ 50 Ges. v. 7. März 1822). Bei Kaufverträgen zwischen Ascendenten und Descendenten kommen einzelne übernommene Verpflichtungen und Gegenleistungen nicht in Anrechnung (Ges. v. 22. Juli 1861, GS. S. 754).

Bezüglich der Berechnung des Stempels s. Anw. Nr. 3a über die Eintragung des besteuerten Werthes in das Tagebuch § 11 Allg. Verf. v. 14. November 1872 und Verf. v. 14. Oktober 1874.

Die Parteien müssen den Werth, wie er von ihnen für den Kauf verabredet ist, angeben, auf den gemeinen Werth kommt es dabei nicht an. Maßgebend ist der wirklich vereinbarte, nicht der irrtümlich in der Vertragsurkunde aufgeführte höhere Kaufpreis (R.O. XI, 251) und bei der seitens des eingetragenen Eigenthümers unmittelbar an den letzten Erwerber erfolgenden Auflassung eines mehrfach veräußerten Grundstücks der von diesem zu zahlende Preis (R.O. X, 215).

2) Die Stempelstrafe tritt ein, wenn der erforderliche Stempel nicht verbraucht oder nicht rechtzeitig nachgebracht ist; des Nachweises einer besonderen Verschuldung des Stempelpflichtigen bedarf es nicht (R.O. VI, 213; IX, 103). Die Stempelstrafe besteht in dem vierfachen Betrage des

nachzubringenden Stempels, beträgt aber niemals weniger als einen Thaler; das Verfahren ergiebt sich aus §§ 21, 22 Ges. v. 7. März 1822.

Hat ein Veräußerungsgeschäft nicht stattgefunden, so liegt eine Stempelfraudation nicht vor (RÖ. X, 219; IX, 215).

Ein Bevollmächtigter des Veräußerers haftet nicht für den Auflassungsstempel (RÖ. V, 223).

§ 5.

Liegt gegründete Veranlassung vor, den angegebenen Werth für zu niedrig zu erachten,¹⁾ 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.²⁾

1) Durch Auflegung der über das Veräußerungsgeschäft errichteten Urkunde wird der Festsetzung des Stempels durch die Steuerbehörde vorgebeugt (Werner 2 S. 212). Im anderen Fall steht die Beanstandung übrigens auch dem Grundbuchamt zu. Das Gericht ist aber nicht befugt im Fall des Widerspruchs der Partei den Betrag des Stempels festzusetzen; es ist dies Sache der Steuerbehörde.

Die Ermittlung des Werthes, sei es durch Vernehmung von Sachverständigen, Ermittlung des Reinertrages oder dergl. — steht in dem Ermessen der Behörden (Achilles S. 558; Bahlmann S. 580).

2) Die Rechtsmittel gegen die Festsetzungs-Verfügung sind die Beschwerde gemäß §§ 6—8 AÖ. z. GÖG. und der Rechtsweg gemäß §§ 11 bis 14 Ges. v. 24. Mai 1861 (GÖ. S. 241).

Die Klage ist hinsichtlich des als Gerichtskosten zu verrechnenden Stempels gegen die Staatsanwaltschaft bei dem Oberlandesgericht zu richten, in dessen Bezirk die Gerichtskasse gehört, von deren Rendanten die Beitreibung angeordnet ist (Allg. Verf. v. 23. März 1885, ZMBL. S. 119). Der Steuerfiskus wird durch die Provinzialbehörde für die indirekten Steuern vertreten, in deren Bezirk der Stempel festgesetzt oder gefordert ist. Die Klage ist ohne Rücksicht auf den Werth des Objekts bei dem Landgericht anzubringen (§ 39 AÖ. z. GÖG.). Gegen das Urtheil des Oberlandesgerichts findet die Revision statt, auch wenn die Beschwerdesumme unter 1500 M. beträgt (§ 509² E.P.D.).

§ 6.

Die Beanstandung der Werthangabe des Veräußerers und Erwerbers ist nur binnen einer dreijährigen Frist nach der Eintragung zulässig.

Die Stempelpflichtigkeit beginnt mit der Eintragung des Erwerbers als Eigenthümer.

Der Anspruch des Fiskus unterliegt nicht den Vorschriften über die Verjährung der Gerichtskosten; er verjährt erst in 30 Jahren (RG. IX, 153; Achilles S. 559).

§ 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 Grundbuche¹⁾ ingleichen

2) der auf die Löschungsbewilligung des Gläubigers gegründete Antrag des Eigenthümers auf Löschung einer Post²⁾

unterliegt einer Stempelabgabe 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.³⁾

1) Nach Ansicht von Achilles (S. 560) bildet die Bewilligung des Eigenthümers den eigentlichen Gegenstand der Besteuerung; der Antrag des Gläubigers und der zuständigen Behörde gemäß § 19 Nr. 2 u. 3 GG. ist stempelfrei; im ersten Falle wird der Stempel von der Bewilligungsurkunde erhoben (§ 11 u. Turnau 2 S. 50).

2) Aufgehoben durch Gesetz vom 26. Mai 1873 (vgl. bei § 11).

3) „Von immerwährenden Nutzungen wird das Zwanzigfache ihres einjährigen Betrags als Kapitalwerth angenommen; von einer Leibrente oder einem Nießbrauche auf Lebens- oder andere unbestimmte Zeit dagegen nur das Zwölfeinhalbfache der einjährigen Nutzung“. (§ 4 c Ges. v. 7. März 1822). Der niedrigste Stempel beträgt 50 Pf.

§ 9.

Der Antrag auf Eintragung der Verpfändung einer Hypothek oder Grundschuld durch den eingetragenen Gläubiger ist einer 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.

Der bloße Antrag des eingetragenen Gläubigers auf Umschreibung einer Hypothek unterliegt einem Prozentstempel nicht; die zu Grunde

liegende Abtretungserklärung wird aber mit 1 M. 50 Pf. Urkundenstempel versteuert (Achilles S. 561), und als solche ist jener Antrag dann anzusehen, wenn er die alleinige Grundlage der Umschreibung bildet (RS. IV, 232), vorausgesetzt, daß erkennbar ist, daß er rechtlich die Stelle einer für den Uebergang der Forderung sonst erforderlichen Session vertritt (RS. VII, 191).

§ 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.

Wenn die Anträge auf Eintragung bei mehreren Grundstücken nicht gleichzeitig, sondern in längeren Zwischenräumen gestellt werden, findet der § 10 auch Anwendung (Ver. d. Komm. d. Abg. S. 1870 S. 14).

§ 11.

Die in den §§ 8 und 9 angeordneten Werthstempelabgaben werden nicht erhoben, wenn bei Anbringung des Antrages oder innerhalb der gleichzeitig nachzufuchenden, von dem Grundbuchamte 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 dem im § 8 unter 2 bezeichneten Fällen die Urkunde über das Geschäft, auf Grund dessen die Löschungsbewilligung erteilt ist,

in Urschrift, Ausfertigung oder beglaubigter Abschrift dem Grundbuchamte vorgelegt wird.

Der Antrag auf Eintragung rückständiger Kaufgelder seitens des Käufers nach der Eigenthumseintragung unterliegt keiner Stempelabgabe, weil in dem vorgelegten Kaufvertrag das betreffende Rechtsgeschäft bereits enthalten ist (Reskr. v. 4. März 1876, ZMBI. 1877 S. 22; Joh. 4 S. 323).

Durch das Gesetz vom 26. März 1873 (GS. S. 131) ist bezüglich der Aufhebung oder Ermäßigung von Stempelabgaben folgendes bestimmt worden:

- § 1. Vom 1. Mai 1873 ab werden ermässigt die Stempelabgaben:
1. von Eheverträgen, von Erbfolgeverträgen und von Testamenten auf 15 Sgr.;

2. von Kautions-Instrumenten, wenn der Werth der sichergestellten Rechte beträgt:

50 bis 200 Thlr., auf 5 Sgr.,
über 200 bis 400 Thlr. auf 10 Sgr.

§ 2. Von demselben Zeitpunkte ab werden aufgehoben die Stempelabgaben von:

1. Gesuchen (Beschwerdeschriften, Bittschriften, Eingaben, Vorstellungen);
2. Bescheiden auf Gesuche, Anfragen und Anträge in Privatangelegenheiten, sie mögen in Form eines Antwortschreibens, einer Verfügung, Dekretsabschrift oder eines auf die zurückgehende Bittschrift selbst gesetzten Dekrets erlassen werden;
3. Protokollen mit Ausnahme der Auktions-, Notariats-, Rekognitions- und derjenigen Protokolle, welche die Stelle einer nach anderweiter Bestimmung der Stempeltarife steuerpflichtigen Verhandlung vertreten;
4. Requisitionen;
5. Dechargen;
6. Beglaubigungen nach § 33 der Grundbuchordnung vom 5. Mai 1872;
7. Quittungen, sowie den in § 8 No. 2 des Gesetzes vom 5. Mai 1872, Stempelabgaben betreffend, gedachten Löschanträgen.

Zu diesem Gesetz ist zu bemerken:

- a) zu Nr. 2, § 1. Wenn mehrere Personen solidarisch Bürgschaft eingegangen haben, so wird der Stempel nur einmal erhoben (ZMB. v. 4. November 1873 bei Willenbücher S. 368);
- b) zu Nr. 3, § 2. Zu den Ausnahmen gehören auch die gerichtlichen Protokolle über Schuldverschreibungen, hier ist der Protokollstempel von 1,50 M. zu erheben (Achilles S. 563);
- c) zu Nr. 6, § 2. Hierunter fallen alle Anträge, Urkunden und Vollmachten, nicht aber beglaubigte Abschriften (ZMB. v. 23. November 1876, ZMBI. 1877 S. 26), namentlich auch nicht solche von Grundschuldbriefen (ObL. bei Achilles S. 563);

Die Unterschriftsbeglaubigung unter einem Veräußerungsvertrage ist stempelpflichtig (RO. IX, 218).

- d) zu Nr. 7 § 2. Wird das über die Quittung oder Lösungsbeurteilung gerichtliche Protokoll ausgefertigt, so kommt bei Objekten über 150 M. der Ausf.-Stempel von 1 M. 50 Pf. zum Ansatze (Zoh. 7 S. 350).

§ 12.

Wird nach Entrichtung der im § 1 vorgeschriebenen Abgabe die Urkunde über das der Auflassungserklärung zum Grunde liegende Veräußerungsgeschäft gerichtlich aufgenommen, oder der von dem Finanzminister bestimmten Steuerstelle Behufs Versteuerung binnen 14 Tagen nach der Errichtung der Urkunde vorgelegt, so ist auf den zu dieser Urkunde erforderlichen Werthstempel

der für die Auflassungserklärung erlegte Stempelbetrag auf Verlangen anzurechnen. In gleicher Weise kann die Anrechnung des nach §§ 8 und 9 erhobenen Abgabebetrages auf den Werthstempel zu der Urkunde über das dem Eintragungs- beziehungsweise Lösungsantrage zum Grunde liegende Geschäft (§ 11) verlangt werden.

Ausgeschlossen von der Anrechnung bleibt derjenige Stempelbetrag, welcher zu dem Eintragungsantrage beziehungsweise dem Lösungsantrage erforderlich gewesen sein würde, wenn dieselben nicht dem Werthstempel unterlegen hätten (Fristempel).

Bergl. Anweisung Nr. 9.

§ 13.

Im Auslande ausgestellte, bei einem inländischen Grundbuchamte angebrachte Anträge sind den in den §§ 8 und 9 bestimmten Werthstempelabgaben ebenfalls nach Vorschrift dieses Gesetzes unterworfen.

Für die Frage der Stempelpflichtigkeit einer Urkunde ist das Recht des Orts maßgebend, wo von der Urkunde Gebrauch gemacht wird (Achilles S. 581).

§ 14.

Die Grundbuchämter sind verpflichtet, auf die Befolgung der Stempelgesetze in Betreff der bei ihnen vorkommenden Urkunden zu halten und alle bei ihrer Amtsverwaltung zu ihrer Kenntniß kommenden Zuwiderhandlungen gegen die Stempelgesetze von Amtswegen Behufs Einleitung des Strafverfahrens zur Anzeige zu bringen.¹⁾

In Betreff der nach diesem Gesetze zu versteuernden Gegenstände haben die Grundbuchämter außerdem die Nachbringung, beziehungsweise Einziehung des etwa fehlenden Stempelbetrages zu veranlassen.²⁾

1) Durch § 106 AB. z. GRG. ist die Zuständigkeit der Gerichte, im Verwaltungswege Stempelstrafen festzusetzen, aufgehoben. Die zur amtlichen Kenntniß gelangenden Zuwiderhandlungen sind den zuständigen Steuerbehörden zur Anzeige zu bringen.

2) Bei den gerichtlich aufgenommenen Urkunden wird der Stempel mit den Gerichtskosten berechnet und eingezogen (§ 10 GRG. v. 10. Mai 1851). Bei den Urkunden, welche bei Gericht eingereicht werden und bei denen, in welchen die Betheiligten die Echtheit der Unterschrift gerichtlich anerkennen, werden dieselben zur Nachbringung des Stempels aufgefordert (Willenbücher S. 370). Bekennen sich die Betheiligten zu dem Inhalt der

außergerichtlich aufgenommenen Urkunde, so steht dies den gerichtlich aufgenommenen gleich.

Bezüglich der Anordnungen, die für Notare in Stempelangelegenheiten gegeben sind, vgl. Allg. Verf. der Min. der Justiz und Finanzen vom 16. September 1879 (ZMBL. S. 367) und vom 30. Januar 1880 (ZMBL. S. 25).

Die Einziehung des Stempels als Gerichtskosten soll nur dann erfolgen, wenn eine Naturalverstempelung überhaupt noch nicht begonnen hat, aber nicht, wenn ein Stempel zwar verwendet ist, aber nicht in der vorgeschriebenen Höhe (RG. XI, 180).

Mit der zwangsweisen Einziehung des Stempels haben die Gerichte nichts mehr zu thun; dies liegt der Steuerbehörde ob (Allg. Verf. vom 15. Juni 1880, ZMBL. S. 187).

Betreffs der von Beamten und Notaren verwirkten Stempel- und Ordnungsstrafen s. § 30³ Ges. v. 7. März 1822, RD. v. 28. Oktober 1836 (GS. S. 308); Verf. v. 3. Juli 1839 (ZMBL. S. 251), v. 16. Juni 1857 (ZMBL. S. 230), Verordn. v. 19. Juli 1867 (GS. S. 1191), v. 5. März 1868 (GS. S. 185); § 7 Ges. v. 8. März 1880 (GS. S. 177); §§ 21, 23 Ges. v. 9. April 1879.

Die Funktionen der vorgesetzten Dienstbehörde übt der Landgerichts-Präsident aus, und auf Rekurs der Justizminister.

§ 15.

Wegen der verwirkten Stempelstrafe und in allen übrigen Beziehungen kommen die Bestimmungen der Gesetze über den Urkundenstempel auch bei den nach Vorschrift dieses Gesetzes zu versteuernden Gegenständen zur Anwendung.

§ 16.

Dieses Gesetz tritt gleichzeitig mit dem Gesetze über den Eigenthumserwerb und die dingliche Belastung der Grundstücke, Bergwerke und selbstständigen Gerechtigkeiten vom 5. Mai 1872 in Kraft.

Der Finanzminister ist mit der Ausführung dieses Gesetzes beauftragt. (Vergl. Anweisung v. 19. Septbr. 1872.)

Urkundlich unter Unserer Höchsteigenhändigen Unterschrift und beigedrucktem Königlichem Insiegel.

Gegeben Berlin, den 5. Mai 1872.

(L. S.)

Wilhelm.

Fürst v. Bismarck. Gr. v. Roon. Gr. v. Ikenpliz.
v. Selchow. Gr. zu Eulenburg. Leonhardt.
Camphausen. Falk.

Anweisung

vom 19. September 1872

zur

Ausführung des Gesetzes vom 5. Mai 1872, betreffend die Stempelabgaben von gewissen, bei dem Grundbuchsamte anzubringenden Anträgen. (Ges.-Samml. S. 509.)

1) Das vorbezeichnete Gesetz tritt mit dem 1. Oktober d. J. in denjenigen Landestheilen in Kraft, in welchen zur Zeit das Allgemeine Landrecht und die Hypothekenordnung vom 20. Dezember 1783 gilt, mit Ausschluß der Gebietstheile der Provinz Hannover.

2) Nach §§ 1, 8 und 9 des Gesetzes unterliegen einem Wertstempel von 1 Prozent:
die im Falle der freiwilligen Veräußerung inländischer Grundstücke u. s. w. (§ 1) erfolgende Auflassungserklärung;
von $\frac{1}{12}$ Prozent:

a) der Antrag des Eigenthümers

auf Eintragung einer Hypothek oder Grundschuld zc. mit Einschluß der auf den Namen des Eigenthümers selbst einzutragenden Posten;

auf Löschung einer Hypothek und Grundschuld, sofern der Antrag auf die Löschungsbewilligung des Gläubigers gegründet ist;

b) der Antrag des eingetragenen Gläubigers auf Eintragung der Verpfändung einer Hypothek oder Grundschuld.

3) Die Werthstempelabgabe ist zu berechnen:

a) bei der Auflassungserklärung von dem Werthe des veräußerten Gegenstandes zur Zeit des Eigenthumswechsels ohne Rücksicht auf die für besondere Zwecke vorgeschriebenen Abschätzungsgrundsätze, insbesondere also auch ohne Anwendung der wegen Berücksichtigung der Taxprinzipien ritterschaftlicher Kreditsysteme in der Allerhöchsten Kabinettsordre vom 29. Oktober 1834 erlassenen Anordnung;

b) bei den unter 2a bezeichneten Anträgen

von der einzutragenden bezw. zu löschenden Summe;

c) bei den unter 2b erwähnten Anträgen:

von der Summe, für welche die Post verpfändet wird, wenn dieselbe geringer ist, als die Summe der verpfändeten Post, sonst von der letzteren Summe.

4) Insoweit das Gesetz vom 5. Mai d. J. nicht etwas Besonderes in Betreff der unter Nr. 2 gedachten Stempelabgaben bestimmt, kommen die allgemeinen Vorschriften wegen des Urkundenstempels zur Anwendung.

In dieser Hinsicht ist die von dem Grundbuchamt aufzunehmende Auflassungserklärung als ein mehrseitiger Vertrag zu behandeln (§ 22 des Stempelgesetzes vom 7. März 1822). Insbesondere erlebigen sich die Fragen wegen der Verhaftung der Theilnehmer für die Steuer, wegen des Einflusses der subjektiven Befreiung des einen oder anderen Theilnehmers an der Stempelsteuer, imgleichen wegen der Nothwendigkeit der Verwendung von Stempelmaterialeien, bezw. der Einziehung der Stempelbeträge als Gerichtskosten u. s. w. überall nach den bestehenden allgemeinen Bestimmungen.

5) Die Werthstempelabgaben von den unter Nr. 2 bezeichneten Gegenständen bleiben unerhoben, wenn bei der Auflassungserklärung die Urkunde über das Veräußerungsgeschäft, bei Anbringung eines unter Nr. 2 a und b gedachten Antrags die Urkunde über das zum Grunde liegende Rechtsgeschäft (Schuldverschreibung, Quittung u. s. w.) vorgelegt, oder zu deren Vorlegung eine Frist von dem Grundbuchamte auf gleichzeitigen Antrag bewilligt und demnächst die Vorlegung rechtzeitig bewirkt wird. Hinsichtlich der Stempelpflichtigkeit und der Art der Versteuerung dieser Urkunden ist durch das Gesetz vom 5. Mai d. J. nichts geändert. Wegen der im § 14 vorgesehenen Fälle der Versteuerung mittelst Anrechnung des schon erlegten Stempelbetrages wird unten (Nr. 9) das Weitere bestimmt.

Die vorzulegenden Urkunden müssen in an sich stempelpflichtiger Form abgefaßt sein; es genügt also nicht etwa die Beibringung eines steuerfreien Briefwechsels u. dergl.

Die Urkunden müssen ferner in Urschrift, Ausfertigung oder beglaubigter Abschrift vorgelegt werden (§§ 12 und 14 des Stempelgesetzes vom 7. März 1822); es genügt also nicht die Beibringung einfacher Abschriften oder Auszüge.

Ueber die Verpflichtung des Grundbuchamtes, die vorgelegten Urkunden mit Rücksicht auf die vorschriftsmäßige Versteuerung derselben sorgfältig zu prüfen und über die hieran sich anschließenden weiteren Verpflichtungen, ist im § 14 des Gesetzes das Nöthige bestimmt.

6) Wird bei der Auflassungserklärung, oder bei Anbringung eines nach Nr. 2 a b werthstempelpflichtigen Antrages eine Frist zur Vorlegung der Urkunde über das zum Grunde liegende Rechtsgeschäft nachgesucht, so hat das Grundbuchamt bei seiner Entschliessung über die Gewährung oder Versagung der Frist und über deren Bemessung, zu erwägen, ob der Staatskasse gebührende Steueranspruch durch die nachgesuchte Befristung gefährdet wird. Liegt diese Beforgniß vor, so kann das Grundbuchamt, nach seinem Ermessen, die Frist versagen, abkürzen oder nur gegen Sicherstellung der (nöthigenfalls von dem Grundbuchamte zu arbitrirenden) Steuer, für die Auflassungserklärung oder den betreffenden Antrag gewähren.

7) Wird die Urkunde über das zum Grunde liegende Rechtsgeschäft nicht, oder nicht in vorschriftsmäßiger Form vorgelegt, so erfolgt die Festsetzung und Einziehung des Werthstempels von den unter Nr. 2 bezeichneten Gegenständen durch das Grundbuchamt.

Hierbei ist in Bezug auf die Auflassungserklärung Folgendes zu beachten:

- a) Den Werth des veräußerten Gegenstandes anzugeben, sind der Veräußerer und Erwerber verbunden. Das Grundbuchamt hat die Angabe des Werthes in der Regel von Beiden unter sofortiger Bestimmung einer kurzen Frist zu erfordern, welche nur aus erheblichen Ursachen zu verlängern ist. Nach Bewandniß der Umstände kann dasselbe auch die Aufforderung nur an den Erwerber oder an den Veräußerer ergehen lassen.
- b) Wer der Aufforderung nicht genügt, hat die durch amtliche Ermittlung des Werthes entstehenden Kosten zu tragen. Das Grundbuchamt schreitet deshalb, sofern seiner Aufforderung zur Angabe des Werthes von dem Veräußerer oder dem Erwerber oder von Beiden nicht entsprochen wird, zur amtlichen Werthsermittlung und zieht die dadurch entstehenden Kosten außer dem festzusetzenden Stempelbetrage von dem Säumigen ein. Die Werthsermittlung hat das Grundbuchamt nach seinem Ermessen durch Vernehmung von Sachverständigen, oder in sonst geeigneter Weise, zu veranlassen.
- c) Liegt der Auflassungserklärung ein Kaufgeschäft oder überhaupt ein Geschäft über entgeltliche Veräußerung zum Grunde, so darf der deklarirte Werth nicht geringer sein, als der nach den bestehenden Vorschriften über die Besteuerung der Kaufverträge zu berechnende stempelspflichtige Werth, wobei jedoch die Bestimmung im § 5 f des Stempelgesetzes von 7. März 1822 außer Anwendung zu lassen ist.

Der Einwand, daß der bedungene Preis mit Einschluß der sonstigen Lasten und Leistungen und vorbehaltenen Nutzungen den gemeinen Werth übersteige, ist hierdurch ausgeschlossen; die Interessenten sind dagegen nicht von der Angabe des wirklichen Werthes entbunden, wenn der aus den Bedingungen des Veräußerungsgeschäftes zu berechnende Werth hinter dem gemeinen Werthe zurückbleibt (gemischte Geschäfte). Das Grundbuchamt kann deshalb, sofern die Werthangabe unterbleibt, ihm aber die Bedingungen des Veräußerungsgeschäftes anderweit glaubwürdig bekannt geworden und dem gemeinen Werthe des veräußerten Gegenstandes angemessen sind, von anderer Werthsermittlung absehen und auf dieser Grundlage den Stempel zur Auflassungserklärung festsetzen. Ist die Werthdeklaration abgegeben, der deklarirte Werth erreicht aber nicht den nach § 4 des Gesetzes stempelpflichtigen Werth, so hat das Grundbuchamt wegen Stempelbetrug das Weitere einzuleiten, unbeschadet der sofortigen Einziehung des dem deklarirten Werthe entsprechenden Stempelbetrages.

- d) In allen anderen Fällen, in welchen das Grundbuchamt den angegebenen Werth bei der ihm obliegenden Prüfung desselben für zu niedrig erachtet, und die Interessenten auf desfalligen Vorhalt bei ihrer Angabe stehen bleiben, hat das Grundbuchamt unverzüglich dem Hauptsteueramte, in dessen Bezirk es seinen Sitz hat — in Berlin dem Stempelskakat für Berlin — behufs anderweiter Festsetzung des Stempelbetrages nach Maßgabe des § 5 des Gesetzes die erforderliche Mittheilung zu machen. Die Einziehung

des der Deklaration entsprechenden Steuerbetrages ist auch in solchen Fällen nicht auszufehen. In gleicher Weise ist zu verfahren, wenn dem Grundbuchamte nachträglich Umstände bekannt werden, welche die Beanstandung und Berichtigung des angegebenen Werthes nach innerhalb der im § 6 des Gesetzes vorgeschriebenen dreijährigen Frist zu rechtfertigen geeignet sind.

8) Die Hauptzoll- und Hauptsteuerämter haben aus Anlaß der ihnen nach Nr. 7 d zugehenden Mittheilungen sich der Ermittlung des wirklichen gemeinen Werthes des veräußerten Gegenstandes unter Beachtung der dieserhalb ihnen ertheilten besonderen Anweisungen zu unterziehen und über das Ergebniß an die Provinzial-Steuerbehörde zu berichten. Erachtet die letztere den angegebenen Werth für zu niedrig, so setzt sie den zu entrichtenden Stempelbetrag fest und erläßt wegen der nach § 14 Abs. 2 des Gesetzes dem Grundbuchamte obliegenden Einziehung des Mehrbetrages die weitere Anordnung.

9) Wird nach Entrichtung der Werthstempelabgabe von der Auflassungserklärung, oder den unter Nr. 2 erwähnten Anträgen, die Urkunde über das zum Grunde liegende Rechtsgeschäft (Kauf, Tausch, Schenkung, Schuldverschreibung, Quittungserlaß u. s. w.) gerichtlich aufgenommen oder innerhalb 14 Tagen nach Errichtung der Urkunde der Steuerbehörde behufs Versteuerung vorgelegt, so soll auf Verlangen der von der Auflassungserklärung, bezw. der Eintragungs- oder Löschanträge bereits entrichtete Werthstempel auf den zu der Urkunde erforderlichen Werthstempel angerechnet werden. Die zur Annahme und Erledigung solcher Anträge zuständigen Steuerbehörden sind die Hauptzoll- und Hauptsteuerämter, in deren Bezirk das Grundbuchamt, bei welchem der Werthstempel entrichtet ist, seinen Sitz hat, und die Nebenzollämter erster Klasse und Steuerämter in denjenigen Orten, wo ein Grundbuchamt besteht, sowie die noch außerdem nach Bedürfniß von der Provinzialbehörde bekannt zu machenden Steuerstellen. In Fällen dieser Art ist dem instrumentirenden Gericht resp. der Steuerbehörde die Bescheinigung über die Erlegung des Werthstempels zu übergeben; es findet alsdann die Prüfung der Identität des beurkundeten mit dem, der Auflassungserklärung, bezw. dem versteuerten Antrage zum Grunde liegenden Rechtsgeschäft statt, und, wenn sich hierbei keine Bedenken herausstellen, wird auf der Urkunde die Anrechnung des bereits entrichteten Werthstempels bescheinigt und nur der etwa überschießende Betrag, nach Bewandniß des Falles, in Stempelmaterialeien verwendet oder mit den Gerichtskosten eingezogen. Die beigebrachte Bescheinigung über die Entrichtung des Werthstempels ist in der Regel der Urkunde beizuhängen; andernfalls bei der Behörde zurückzubehalten. Ist der werthstempelpflichtige Eintragungs- oder Löschantrag in einer Form eingebracht, welche an sich einen Fixstempel erfordert haben würde (z. B. in einem notariellen Instrumente oder Protokolle u. dergl.), und nach den allgemeinen Vorschriften der Fixstempel nur wegen der konkurrirenden Erhebung des Werthstempels unerhoben geblieben, worüber nöthigen Falles die Auskunft des Grundbuchamtes beizubringen ist, so muß der Fixstempel vor der Anrechnung auf den zu der vorgelegten Urkunde erforderlichen Werthstempel in Abzug gebracht und darf nur der verbleibende Rest abgerechnet werden. Desgleichen ist

zu beachten, daß die Anrechnung sich überhaupt nur auf den zu der vorgelegten Urkunde erforderlichen Werthstempel bezieht, und, insofern letzterer ganz absorhirt oder unter den Betrag des Fixstempels vermindert wird, welchem die vorgelegte Urkunde als Notariatsinstrument, Protokoll u. s. w. unterliegt, der Betrag dieses Fixstempels von der vorgelegten Urkunde erhoben werden muß.

- 10) Im Uebrigen wird auf die Bestimmungen des Gesetzes
im § 8 a. E. wegen Kapitalisirung der Renten u. s. w.,
im § 10 wegen der Korrealthypotheken,
im § 13 wegen der im Auslande ausgestellten Anträge
noch besonders aufmerksam gemacht.

Berlin, den 19. September 1872.

Der Justiz-Minister.

In dessen Vertretung:

Friedberg.

Der Finanz-Minister.

Camphausen.

Beilagen.

1.

Allgemeine Verfügung vom 2. September 1872 zur Ausführung der Grundbuchordnung vom 5. Mai 1872.

(ZMBL. S. 178.)

Die nachstehend abgedruckte, im Einverständniß mit dem Herrn Finanzminister auf Grund des § 4 der Grundbuch-Ordnung vom 5. Mai 1872 erlassene Ausführungs-Verfügung vom 2. September d. J. wird den Grundbuchämtern bei den Stadt- und Kreisgerichten in dem Geltungsbereich der Grundbuch-Ordnung, sowie die beigelegten Anweisungen und Zusatzbestimmungen des Herrn Finanzministers vom 16. August 1872¹⁾ zur Kenntnissnahme und Nachachtung bekannt gemacht.

Berlin, den 2. September 1872.

Der Justiz-Minister.
In dessen Vertretung:
Friedberg.

¹⁾ Die hier in Bezug genommenen, im ZMBL. v. 1872 mit abgedruckten Anweisungen und Zusatzbestimmungen sind die folgenden:

a. Anweisung, betreffend die Mittheilung von Abschriften der Grund- und Gebäudesteuerbücher seitens der Katasterämter an die Grundbuchämter in den sechs östlichen Provinzen, mit Ausschluß des Regierungsbezirks Stralsund (ZMBL. S. 180 ff.),

b. Zusatzbestimmungen zu den Anweisungen I und III für das Verfahren bei der Fortschreibung der Grundsteuerbücher und Karten, beziehungsweise der Gebäudesteuerrollen v. 17. Januar 1865, für die sechs östlichen Provinzen, mit Ausschluß des Regierungsbezirks Stralsund (ZMBL. S. 198 ff.).

c. Anweisung, betreffend die Mittheilung von Abschriften der Gebäudesteuerbücher seitens der Katasterämter an die Grundbuchämter in der Provinz Westfalen und denjenigen Theilen des Regierungsbezirks Düsseldorf, in welchen das ALR. gilt (ZMBL. S. 208 ff.).

d. Zusatzbestimmungen zu den Anweisungen I und III für das Verfahren bei der Fortschreibung der Grundsteuerbücher und Karten, beziehungsweise der Gebäudesteuerrollen v. 17. Januar 1865, für die Provinz Westfalen und diejenigen Theile des Regierungsbezirks Düsseldorf, in welchen das ALR. gilt (ZMBL. S. 218 ff.).

Diese Verfügungen (a—d) sind im Wesentlichen durch die Anweisungen I u. III v. 31. März 1877 ersetzt (ZMB. v. 5. Juni 1877) und letztere wieder abgeändert durch die Verf. v. 15. Februar 1890 (ZMBL. S. 109).

Ausführungs-Verfügung vom 2. September 1872,¹⁾

zu § 4 der Grundbuchordnung vom 5. Mai 1872.

Artikel 1.

Die Grundbuchämter erhalten Abschriften der Grund- und Gebäudesteuerbücher (Flurbücher) und der über die Veränderung derselben jährlich aufzustellenden Fortschreibungs-Protokolle nach den in der Anweisung des Herrn Finanz-Ministers vom 16. August d. J. vorgeschriebenen Formularen A, B, C, D.

In den Bezirken der Appellationsgerichte zu Münster, Paderborn, Hamm und Arnsberg verbleibt es in Betreff der Grundsteuer-Flurbücher bei der allgemeinen Verfügung vom 2. November 1870 (Just.-Minist.-Blatt S. 320); es sind jedoch in diesen Bezirken auch Abschriften der Gebäudesteuerrollen und der hierzu gehörigen Anhänge den Grundbuchämtern mitzutheilen.

Artikel 2.

Die im Artikel 1 erwähnten Abschriften sind als Realrepertorien für sämtliche Grundstücke und Gebäude eines jeden Grundbuchamts zu benutzen.

Artikel 3.

Auf dem Grundbuchblatt eines Gutskomplexes, d. h. eines aus mehreren Grundstücken bestehenden Gutes, werden die einzelnen dazu gehörigen Grundstücke oder Flächenabschnitte und Gebäude nicht auf den Titel übernommen, sondern es ist nur die Gesamtfläche und der Gesamt-Reinertrag, mit Weglassung des Nutzungswerths der Gebäude, einzutragen.

Artikel 4.

Wenn nach § 13 der Grundbuchordnung für mehrere Grundstücke oder Gutskomplexe desselben Eigenthümers ein gemeinschaftliches Grundbuchblatt angelegt ist oder werden soll, so werden die einzelnen Grundstücke oder Gutskomplexe unter fortlaufender Nummer nach der Bezeichnung der Grundsteuer-Mutterrolle und mit Angabe der Gesamtfläche und des Gesamt-Reinertrages eines jeden Grundstücks eingetragen.

Gehört zu diesen auf demselben Blatt vereinigten Grundstücken auch ein selbstständiges Gebäudegrundstück, so ist dessen Gebäudefläche nebst Hofraum u. s. w. und der jährliche Nutzungswerth anzugeben.

Artikel 5.

Bei selbstständigen Gebäudegrundstücken ist auf dem Titel der für sie angelegten Grundbuchblätter die Gebäudefläche, der Hofraum u. s. w. und der jährliche Nutzungswerth anzugeben.

Artikel 6.

Sind auf demselben Blatt Grundstücke vereinigt, welche in verschiedenen Grundbuchbezirken innerhalb des Bezirks desselben Grundbuchamts

¹⁾ Die Ausf.-Verf. für die neu erworbenen Landestheile vgl. bei Schwarz 2 S. 429 ff.

liegen, so ist in dem Realrepertorium, Spalte „Bemerkungen“, der Grundbuchbezirk anzugeben, zu welchem das einzelne Grundstück gehört.

Artikel 7.

Die Uebertragung des Flächeninhalts und des Reinertrages oder jährlichen Nutzungswerths auf den Titel der Grundbuchblätter geschieht von Amtswegen. Die Grundbuchämter haben im Allgemeinen diese Arbeit ortschaftsweise allmählig auszuführen, bei beantragten Einschreibungen in ein einzelnes Grundbuchblatt aber sofort jene Uebertragung bei dem betreffenden Grundstück vorzunehmen, damit in den auszufertigenden Hypotheken- oder Grundschuldbriefen die Größe und der Ertrag bereits sichtbar werden.

Läßt sich dies nicht sofort ausführen, weil die Abschrift des Steuerbuchs dem Grundbuchamt noch nicht zugegangen ist, so muß in dem Hypotheken- oder Grundschuldbrief an der entsprechenden Stelle vermerkt werden, daß das Grundbuch noch nicht nach dem Steuerbuch berichtigt ist.

Artikel 8.

Sofern der Raum auf den Titelblättern der bereits angelegten Grundbücher für die Aufnahme der Fläche und des Reinertrages nicht ausreicht, muß ein Einlagebogen befestigt oder die Fortsetzung auf spätere Blätter geschrieben und dies durch einen Verweisungsvermerk ersichtlich gemacht werden.

Artikel 9.

Die für Wandeläcker oder walzende Grundstücke angelegten Grundbuchblätter sind von Amtswegen nach dem Formular II der Grundbuchordnung in Artikel umzuschreiben.

Artikel 10.

In der Provinz Westfalen und in denjenigen Theilen des Regierungsbezirks Düsseldorf, in welchen das Allgemeine Landrecht gilt, bewendet es bei den bisher dort geltenden Vorschriften über die Verbindung des Katasters mit den Grundbüchern, sofern nicht eine Umschreibung oder die Neuanlage eines Grundbuchblatts erfolgt. Im letzteren Falle kommen die Vorschriften dieser Verfügung zur Anwendung. Dem Ervmessen der Grundbuchämter wird anheimgegeben, ob in einem solchen Falle das Formular I oder II anzuwenden sei.

Artikel 11.

Sofern in den sechs östlichen Provinzen nach den Steuerbüchern die Größe von Gebäuden, Hofräumen und Hausgärten, welche nicht zu einem Gutskomplex gehören, nicht vermessen ist, erfolgt die Einschreibung der Größe in dem Grundbuchblatt nur auf Antrag des Eigenthümers. So lange ein solcher nicht vorliegt, werden die Hypotheken- und Grundschuldbriefe mit dem der Angabe der Bestandtheile des Grundstücks hinzuzufügenden Vermerk „nicht vermessen“ ausgefertigt.

Die Kosten einer solchen bei dem Fortschreibungsbeamten zu beantragenden Vermessung hat der Eigenthümer zu tragen. Die Fortschreibungsbeamten werden angewiesen, in den Fällen, wo aus derselben Ort-

schaft mehrere Anträge verschiedener Eigenthümer vorliegen oder zu erwarten sind, die zum Zweck der Vermessung an die Ortschaft zu unternehmende Reise so einzurichten, daß sie gleichzeitig mehrere Vermessungen vornehmen können. Die Kosten einer solchen Reise sind gleichmäßig auf die mehreren Eigenthümer zu vertheilen.

Artikel 12.

(Ersetzt durch Nr. VI u. VII d. Verf. v. 5. Juni 1877.)

Artikel 13.

(Ersetzt durch Verf. v. 24. Mai 1873, *IMBl.* S. 164.)

Artikel 14.

Durch die in § 57 der Grundbuchordnung den Grundbuchämtern auferlegte Verpflichtung, die Steuerbehörde von der Eintragung eines Eigenthumsüberganges zu benachrichtigen, erledigt sich die bisherige Verpflichtung der Gerichte und Notare, von den vor ihnen errichteten Veräußerungsverträgen Mittheilung zu machen.

Artikel 15.

(In Wegfall gekommen durch die veränderte Gerichtsverfassung.)

Berlin, den 2. September 1872.

Der Justiz-Minister.

In dessen Vertretung:

Friedberg.

2.

Allgemeine Verfügung vom 18. November 1876,
betreffend die Zurückführung des Grundbuches auf die Steuerbücher.

(*IMBl.* S. 222.)

Bei der Zurückführung des Grundbuches auf die Steuerbücher sind Zweifel darüber entstanden, in welcher Weise, namentlich in Betreff der Uebernahme der entstehenden Kosten, zu verfahren sei, wenn sich Differenzen zwischen dem Inhalte des Grundbuches und des Katasters oder Bedenken hinsichtlich der Identität der Grundstücke ergeben und eine Aufklärung der Sache durch Auskunft des Katasteramts oder Vernehmung der Eigenthümer an der Gerichtsstelle nicht erzielt werden kann. Zur Beseitigung dieser Zweifel wird im Einverständnisse mit dem Herrn Finanzminister auf Grund der bereits bestehenden allgemeinen Vorschriften des Näheren Folgendes bestimmt:

I. Ergiebt sich aus der Verhandlung mit dem Katasteramte, daß die vorhandenen Anstände nur durch eine an Ort und Stelle von dem Kataster-Kontroleur vorzunehmende Untersuchung gehoben werden können und erscheint eine gleichzeitige gerichtliche Vernehmung der Eigenthümer an Ort und Stelle nicht erforderlich, so hat das Grundbuchamt den Ka-

taster-Kontroleur um die Vornahme der erforderlichen örtlichen Ermittlungen zu ersuchen.

In Betreff der durch solche örtliche Untersuchungen des Katastertaster-Kontroleurs entstehenden Kosten sind folgende Grundsätze maßgebend:

1. Wird eine Unrichtigkeit des Katasters (materieller Irrthum) konstatiert, so ist der Kataster-Kontroleur angewiesen, die Berichtigung des Katasters von Amtswegen ohne besondere Entschädigung zu bewirken, falls nicht nach den hierüber bestehenden Vorschriften wegen Erheblichkeit der mit der Untersuchung verbunden gewesen Auslagen ausnahmsweise eine Erstattung derselben aus Fonds der Katasterverwaltung stattfindet.
2. Stellt sich heraus, daß in dem Kataster nur eine Eigenthumsveränderung nicht nachgetragen ist, welche nach Aufstellung des Katasters stattgefunden hat und nach den bestehenden Vorschriften von dem betreffenden Eigenthümer dem Katasteramte behufs der Fortschreibung hätte angezeigt werden müssen, so liegt der Fall einer Fortschreibungsvermessung vor, deren Kosten von dem verpflichteten Eigenthümer im Verwaltungswege eingezogen werden.
3. Ergiebt sich dagegen, daß keiner der vorgedachten Fälle vorliegt, das Kataster vielmehr richtig und vollständig ist, so sind die durch die örtliche Untersuchung entstandenen Kosten auf den sächlichen Fonds der Gerichte zu übernehmen.¹⁾

II. Ist nach der Lage des Falls eine gerichtliche Vernehmung der Eigenthümer an Ort und Stelle geboten, so hat der Grundbuchrichter zu diesem Zwecke einen Lokaltermin anzuberaumen und zu demselben erforderlichenfalls den Kataster-Kontroleur zuzuziehen. Die Kosten solcher — jedoch nur im Nothfalle anzuberaumenden — Termine, einschließlich der Reisekosten und Diäten des Kataster-Kontroleurs, sind in jedem Falle auf den sächlichen Fonds der Gerichte zu übernehmen. Hinsichtlich der für die Fortschreibung des Katasters etwa entstehenden besonderen Kosten kommen die in I bezeichneten Grundsätze zur Anwendung.

Die Ladung der Eigenthümer geschieht unter der Verwarnung, daß dem Ausbleibenden die Kosten des vereitelten Termins zur Last fallen.

III. Sind Grundstücke, welche entweder

- a) verschiedenen Eigenthümern gehören (selbst wenn diese verschiedenen Eigenthümer Ehegatten sind) oder
- b) zwar demselben Eigenthümer gehören, aber nach dem Grundbuche verschieden belastet sind,

in dem Steuerkataster nicht getrennt nachgewiesen, sondern zusammengefaßt, so hat das Grundbuchamt bei dem Katasteramte die den verschiedenen Rechtsverhältnissen entsprechende Sonderung der Grundstücke zu beantragen.

Beruhet die ungetrennte Nachweisung mehrerer demselben Eigenthümer gehörigen verschieden belasteten Grundstücke im Steuerkataster darauf, daß in einem Rezeß der Auseinandersetzungsbehörde für die mehreren Grund-

¹⁾ Seit dem 1. April 1890 sind seitens der Justizverwaltung an die Organe der Katasterverwaltung Kosten für Lokaltermine zc. nicht mehr zu zahlen (Verf. v. 6. Juni 1890, Schwarz 2 S. 651).

stücke nur ein Gesamtplan ausgewiesen ist, so kann die Sonderung im Kataster erst erfolgen, nachdem die Auseinandersetzungsbehörde die entsprechende Sonderung der Grundstücke zur Ausführung gebracht hat. Das Grundbuchamt hat daher in solchen Fällen zunächst die Auseinandersetzungsbehörde um Vornahme der Sonderung zu ersuchen.

Die Kosten der Sonderung, welche in dem zu b gedachten Falle bei der Katasterverwaltung entstehen, sind stets auf den sächlichen Fonds der Gerichte zu übernehmen. In dem zu a gedachten Falle werden die Kosten der Sonderung, je nach Verschiedenheit der Fälle, entweder von dem Eigenthümer, welcher die Anzeige der Eigenthumsveränderung verabsäumt hat, im Verwaltungswege eingezogen oder — wenn ein materieller Irrthum vorlag — von der Katasterverwaltung getragen.

IV. Die Grundbuchämter haben zur möglichststen Verminderung der Kosten die von dem Kataster-Kontroleur vorzunehmenden örtlichen Ermittlungen, beziehungsweise Sonderungen, nicht vereinzelt, sondern für eine oder für mehrere Gemeinden zusammen herbeizuführen, sobald alle Grundstücke des betreffenden Bezirks ermittelt sind, für welche derartige Maßnahmen nothwendig erscheinen. Entsprechendes gilt hinsichtlich der nöthigenfalls anzuberaumenden gerichtlichen Lokaltermine.

V. Die Entscheidung darüber, ob nach Lage des Falls auf Grund der oben gegebenen Vorschriften die bei der Katasterverwaltung entstandenen Kosten der örtlichen Untersuchung, beziehungsweise der Sonderung, auf den sächlichen Fonds der Gerichte zu übernehmen sind, wird von der Regierung bei Festsetzung der Kostenrechnung getroffen.

VI. Stellt sich heraus, daß die dem Steuerkataster zu Grunde liegenden Karten ihrer gesammten Beschaffenheit nach nicht mehr geeignet sind, einen geordneten, mit der Wirklichkeit in Uebereinstimmung befindlichen Nachweis des Grundstücksbestandes zu liefern, so liegt die Nothwendigkeit einer sogenannten Neumessung, d. h. einer vollständigen neuen geometrischen Aufnahme eines ganzen Gemeindebezirks oder eines größeren Theils eines solchen vor, welche die Katasterverwaltung aus ihren Fonds von Amtswegen veranlaßt. Nach Berichtigung des Katasters ist auf Grund der dem Grundbuchamte zugehenden betreffenden Abschriften die Zurückführung des Grundbuchs auf das Steuerkataster zu bewirken.

Berlin, den 18. November 1876.

Der Justiz-Minister.
Leonhardt.

3.

Allgemeine Verfügung vom 5. Juni 1877,
betreffend die Erhaltung der Uebereinstimmung zwischen den Grund-
büchern und den Steuerkatastern.¹⁾

(ZMBL. S. 108.)

Das Verfahren bei der Fortschreibung der Grundsteuer- und Gebäudestenerbücher in den sechs östlichen Provinzen und in den neuen Provinzen einerseits und in der Provinz Westfalen und der Rheinprovinz andererseits ist durch die Anweisung des Herrn Finanzministers vom 31. März 1877 neu geregelt. Diese Anweisungen enthalten zugleich die an Stelle der früher geltenden Vorschriften tretenden, auch für die Grundbuchämter fortan maßgebenden Bestimmungen über das Verfahren behufs Erhaltung der Uebereinstimmung zwischen den Grundbüchern und den Steuerkatastern. Der wesentliche Inhalt der betreffenden Vorschriften ist zur Kenntnissnahme und Nachachtung seitens der Grundbuchämter in der Anlage zusammengestellt. In dieser Anlage sind zugleich zur Ergänzung der Vorschriften des Herrn Finanzministers die weiteren, ausschließlich das Verfahren der Grundbuchämter betreffenden Bestimmungen des Justizministers enthalten.

Im Uebrigen werden die Grundbuchämter auf den Inhalt der Anweisung des Herrn Finanzministers verwiesen. Diese Anweisungen werden in den Amtsblättern zur Publikation gelangen und in einer entsprechenden Anzahl von Exemplaren den Grundbuchämtern durch die Appellationsgerichte zugefertigt werden.

Berlin, den 5. Juni 1877.

Der Justiz-Minister.
Leonhardt.

Anlage.

Bestimmungen

über das Verfahren behufs Erhaltung der Uebereinstimmung
zwischen den Grundbüchern und den Steuerkatastern.

I. Die Grundbuchämter haben von den im Grundbuche eingetragenen Eigenthumsveränderungen in jedem einzelnen Falle den Katasterkontrolleur sofort zu benachrichtigen. Als Formulare für diese Benachrichtigungen dienen in den östlichen und in den neuen Provinzen, beziehungsweise in der Provinz Westfalen und in der Rheinprovinz die in der Anlage beige-

¹⁾ Die Verf. v. 5. Juni 1877 ist jetzt auf alle Gebietstheile ausgedehnt und durch die Verf. v. 2. Juli 1885 (ZMBL. S. 233), vom 4. Februar und 25. März 1890 (ZMBL. S. 77 u. 109) ergänzt worden.

fügten betreffenden Muster III. Der zu den Listen erforderliche Bedarf an Formularen wird dem Grundbuchamte von dem Katasterkontroleur zugefertigt.

Bei Ausfüllung des Formulars sind die Bemerkungen auf der Rückseite desselben zu beachten. Die Vorschrift, daß, soweit thunlich, die Spalten 13 und 14 sofort von dem Grundbuchamte auszufüllen sind, hat den Zweck, die Rücksendung der Liste an das Grundbuchamt und deren schließliche Rückgabe an das Katasteramt auf möglichst wenige Fälle zu beschränken.

Der Katasterkontroleur übernimmt den Inhalt der Liste in das Fortschreibungsprotokoll, vervollständigt oder berichtigt, soweit erforderlich, die Vermerke in den Spalten 13 und 14, und sendet in den auf der Rückseite des Formulars näher bezeichneten Fällen die Liste an das Grundbuchamt zurück. Das Grundbuchamt hat die neuen oder veränderten Nummern der Artikel der Grundsteuermutterrolle und der Gebäudesteuerrolle alsbald in das Grundbuch zu übernehmen und demnächst die Liste dem Katasterkontroleur zurückzugeben.

Ob die Rücksendung und schließliche Rückgabe der Listen in jedem einzelnen Falle sofort oder terminsweise angeordnet zu erfolgen hat, unterliegt der Vereinbarung zwischen der Regierung und dem Appellationsgerichte, in der Provinz Hannover zwischen der Finanz-Direktion und der Kron-Oberanwaltschaft. (Vgl. §§ 16, 22, 23 der Anweisungen I des Herrn Finanz-Ministers vom 31. März 1877.)

II. In dem Falle des § 58 der Grundbuch-Ordnung ertheilt der Katasterkontroleur zur Vorbereitung der Auslassungserklärung vor dem Grundbuchamte den Betheiligten aus den vorläufigen Fortschreibungsverhandlungen einen Auszug und eine Karte in Form einer Handzeichnung.

Als Formular für den Auszug dienen in den östlichen und in den neuen Provinzen, beziehungsweise in der Provinz Westfalen und in der Rheinprovinz die anliegenden betreffenden Muster VII.

Durch die näheren Vorschriften über die Anfertigung der Auszüge und Handzeichnungen ist Fürsorge getroffen, daß über den Ursprung der neu entstandenen Parzellen und über die Lage der Gebäude keine Zweifel entstehen. Außerdem ist bestimmt, daß hinsichtlich der Anfertigung der Auszüge und Handzeichnungen zwischen den Regierungen und den Appellationsgerichten (in der Provinz Hannover zwischen der Finanzdirektion und der Kron-Oberanwaltschaft) zur Ergänzung der gegebenen allgemeinen Vorschriften Vereinbarungen getroffen werden können und der Katasterkontroleur im einzelnen Falle einem etwaigen besonderen Verlangen des Grundbuchamts zu genügen hat.

(Vgl. §§ 39, 40 der Anweisungen I.)

III. Eigenthumsveränderungen, welchen keine freiwillige Veräußerung zu Grunde liegt, werden im Kataster auch fernerhin, ohne vorgängige Eintragung des neuen Eigenthümers im Grundbuche, fortgeschrieben. Der Katasterkontroleur hat solche Fortschreibungen sofort in ein Formular nach Muster III oder, sofern die Eigenthumsveränderung mit einer Form- oder Bestandsveränderung verbunden ist, nach Muster VII, unter entsprechender Aenderung der Formular-Titel, einzutragen und das ausgefüllte Formu-

lar dem Grundbuchamt zur Kenntniznahme mitzutheilen. Das Formular ist zu den betreffenden Grundakten zu nehmen.

(Vgl. §§ 13, 17, 23 zu 4 der Anweisung I.)

IV. Die Artikel-Nummern der Grundsteuermutterrolle und die Nummern der Gebäudesteuerrolle werden von dem Katasterkontroleur sowohl bei der definitiven als bei der vorläufigen Fortschreibung von Eigenthumsveränderungen sofort endgültig festgestellt. Die neuen Nummern kommen bei der definitiven Fortschreibung auf Grund der im Grundbuche eingetragenen Eigenthumsveränderungen durch die dem Grundbuchamte zurückzusendende Liste nach Muster III (vgl. oben unter I), bei der vorläufigen Fortschreibung durch den Auszug nach Muster VII (vgl. oben unter II) zur Kenntniz des Grundbuchamts. Von allen sonst vorkommenden Artikelveränderungen werden die Grundbuchämter durch den Katasterkontroleur unter Uebersendung eines ausgefüllten Formulars nach Muster III beziehungsweise VII in jedem einzelnen Falle sofort benachrichtigt.

Abgesehen von den Fällen, in welchen mit Rücksicht auf das Grundbuch mehrere bisher für sich bestandene Artikel eines und desselben Eigenthümers zu einem Artikel vereinigt werden oder ein Artikel in mehrere Artikel zerlegt wird, ist der Katasterkontroleur angewiesen, die Aenderung der Artikelnummern für solche Grundstücke, welche bei dem bisherigen Eigenthümer verbleiben, thunlichst zu vermeiden.

Werden Grundstücke, welche bisher im Grundbuche auf verschiedenen Blättern eingetragen waren, auf einem Blatte vereinigt, so hat das Grundbuchamt hiervon sofort dem Katasterkontroleur Nachricht zu geben, damit derselbe, falls diese Grundstücke in der Mutterrolle auf verschiedenen Artikeln nachgewiesen sind, auch die Vereinigung derselben auf einen Mutterrollenartikel herbeiführen kann.

(Vgl. §§ 14, 23, 26, 39, 40 zu 8, 64—67 der Anweisungen I.)

V. Das Verfahren bei der Fortschreibung behufs Berichtigung „materieller Irthümer“ ist durch die Vorschriften des Herrn Finanz-Ministers in einer der Grundbuchverfassung entsprechenden Weise neu geregelt. Ist ein Grundstück im Kataster Jemandem zugeschrieben, in dessen Eigenthum es sich nicht befindet, so darf die Berichtigung des Irthums nur auf Grund der Auskunft des Grundbuchamts nach Maßgabe des Eigenthumsnachweises im Grundbuche, beziehungsweise nach erfolgter Eintragung in letzterem erfolgen. Von der erfolgten Fortschreibung wird das Grundbuchamt in jedem einzelnen Falle durch den Katasterkontroleur unter Anwendung des Formulars III benachrichtigt.

In der Katasterkarte unrichtig dargestellte Eigenthumsgrenzen werden ohne vorgängige entsprechende Eintragung im Grundbuche nur dann nach den im Felde vorgefundenen Grenzen berichtigt, wenn nach Lage der Sache anzunehmen ist, daß die vorhandene Abweichung durch einen bei Anfertigung der Katasterkarte vorgekommenen Irthum veranlaßt ist und die Eigenthümer darüber einverstanden sind, daß das Kataster nach dem gegenwärtigen Bestande berichtigt werde. Erkennen die theilhaftigten Eigenthümer an, daß die Grenzen, wie sie in der der Katasterkarte zu Grunde liegenden Separations- u. Karte verzeichnet sind, die richtigen seien, so kann gleichfalls das Kataster hiernach wegen materiellen Irthums berichtigt werden. Ist dagegen anzunehmen, daß die zwischen der Katasterkarte

und der Wirklichkeit bestehende Abweichung durch eine Grenzveränderung herbeigeführt ist, so kann die Berichtigung der sich aus der Katasterkarte ergebenden Grenze nur auf Grund einer Eintragung der Eigenthumsveränderung im Grundbuche erfolgen.

Ist es zweifelhaft, ob nur ein Irrthum des Katasters oder der Fall einer Grenzveränderung vorliegt, so hat der Katasterkontroleur sich behufs Aufklärung der Zweifel mit dem Grundbuchamte in Verbindung zu setzen.

Von den auf Grund der Berichtigungen der Katasterkarte wegen materiellen Irrthums stattgehabten Fortschreibungen wird das Grundbuchamt in jedem einzelnen Falle durch den Katasterkontroleur unter Anwendung des Formulars VII benachrichtigt. Auf Grund der Benachrichtigung ist die Berichtigung des Grundbuchs sofort durch den Grundbuchrichter zu verfügen. Walten gegen die Zulässigkeit der Uebernahme der Veränderung in das Grundbuch Bedenken ob, so hat sich das Grundbuchamt zum Zwecke der Beseitigung derselben mit dem Katasterkontroleur in Verbindung zu setzen.

(Vgl. § 1 zu 9, § 18, § 23 zu 5 der Anweisung I für die östlichen und neuen Provinzen, § 1 zu 9, § 17 zu 4, 5, § 23 zu 5 der Anweisung I für die Provinz Westfalen und die Rheinprovinz, § 12 der Anweisungen II.)

VI. Alljährlich nach erfolgter Berichtigung der Grundsteuer- und Gebäudesteuerbücher werden den Grundbuchämtern Flurbuchsanhänge und Gebäudesteuerrollenanhänge von den Katasterkontroleuren zugefertigt. Als Formulare dienen in den östlichen und in den neuen Provinzen, beziehungsweise in der Provinz Westfalen und in der Rheinprovinz für die Flurbuchsanhänge die anliegenden betreffenden Muster XI, für die Gebäudesteuerrollenanhänge die anliegenden betreffenden Muster XII. Die drei letzten Spalten der Formulare sind zur Ausfüllung durch das Grundbuchamt bestimmt. Die Spalten 3 und 12 des Musters XI und die Spalten 3 und 18 des Musters XII werden von den Katasterkontroleuren ausgefüllt und dienen den Grundbuchämtern zur leichteren Ermittlung der betreffenden Grundbücher. In den Flurbuchsanhängen werden nur diejenigen zur Fortschreibung in den Grundsteuerbüchern gekommenen Veränderungen eingetragen, welche mit einer Form- oder Bestandsveränderung oder mit einer Aenderung der Nummern der Parzellen verbunden gewesen sind, nicht aber solche, welche lediglich einem Eigenthumswechsel unterlegen haben. In den Gebäudesteuerrollenanhängen werden nur solche zur Fortschreibung in der Gebäudesteuerrolle gekommene Veränderungen eingetragen, welche mit einer Bestandsveränderung oder mit einer Veränderung der Nummer oder Littera der Gebäude in der Gebäudesteuerrolle verbunden gewesen sind, nicht aber diejenigen, welche lediglich einem Eigenthumswechsel unterlegen haben.

Die Uebereinstimmung der Anhänge mit den betreffenden Originalen wird von dem Katasterkontroleur amtlich bescheinigt.

Die erforderlichen Formulare werden von den Grundbuchämtern beschafft und den Katasterkontroleuren überwiesen. Die für die Schreibarbeit aufzustellenden Gebührenliquidationen unterliegen der Feststellung

durch die Regierung (Finanzdirektion) und werden demnächst von den Grundbuchämtern aus dem sächlichen Fonds zahlbar gemacht.

(Vgl. §§ 78—81, 83—88 der Anweisungen I.)

VII. Auf Grund der Flurbuchs- und Gebäudesteuerrollenanhänge werden die betreffenden Veränderungen des Katasters, soweit zulässig und erforderlich, gemeindeweise in das Grundbuch übernommen.

Der Grundbuchführer notirt in der Abschrift des Flurbuchs und der Gebäudesteuerrolle, beziehungsweise in den älteren Anhängen, bei allen von den Veränderungen betroffenen Grundstücken den Jahrgang und die Nummer des neuen Anhangs und trägt in dem neuen Anhang bei jeder Veränderungsposition in der betreffenden Spalte die Nummer der Grundkatten ein. Ferner bezeichnet der Grundbuchführer in dem neuen Anhang, durch Ausfüllung der auf das Grundbuch hinweisenden Spalte, diejenigen Veränderungspositionen, deren Uebernahme in das Grundbuch nicht erforderlich ist, weil entweder die betreffende Veränderung bereits im Grundbuche eingetragen ist, oder der Inhalt des auf das Kataster hinweisenden Vermerks im Grundbuche von der betreffenden Veränderung nicht berührt wird. Hierauf prüft der Grundbuchrichter die übrigen Veränderungspositionen und verfügt deren Uebernahme in das Grundbuch, soweit dieselbe zulässig ist. Diejenigen Positionen, deren Uebernahme auf Grund des Anhangs überhaupt nicht oder erst nach Beseitigung etwaiger Anstände erfolgen kann, sind in der Verfügung speziell zu bezeichnen.

Veränderungen, welchen zugleich eine im Grundbuche noch nicht vermerkte Eigenthumsveränderung zu Grunde liegt, dürfen lediglich auf Grund der Anhänge nicht in das Grundbuch übernommen werden. Sind — insbesondere bei Fortschreibungen wegen „materiellen Irrthums“ — Zweifel darüber vorhanden, ob eine derartige Veränderung vorliegt, oder kann eine an sich zur Uebernahme in das Grundbuch geeignete Veränderung wegen anderweiter Anstände einstweilen nicht in das Grundbuch übernommen werden, so hat sich der Grundbuchrichter zunächst behufs Aufklärung der Sache mit dem Katasterkontroleur in Verbindung zu setzen. Soweit das Grundbuch, auf Grund der Anhänge oder durch die später erfolgende Eintragung der Eigenthumsveränderung, in Uebereinstimmung mit dem Kataster gebracht ist, wird in den Anhängen bei den betreffenden Veränderungspositionen die auf die Eintragung im Grundbuche verweisende Spalte von dem Grundbuchführer ausgefüllt. So lange die Differenz zwischen dem Kataster und dem Grundbuche nicht durch Berichtigung des Grundbuchs gehoben ist, darf die bezeichnete Spalte in den Anhängen nicht zur Ausfüllung gebracht werden.

VIII. In dem Bezirke des Justizsenats zu Ehrenbreitstein kommen die Vorschriften unter I—V, VII nur hinsichtlich derjenigen Grundstücke, für welche bereits das Grundbuch angelegt ist, die Vorschriften unter VI aber, insofern nicht in Folge besonderer Anordnung die Mittheilung der Anhänge überhaupt ausgesetzt ist, hinsichtlich sämmtlicher Grundstücke zur Anwendung.

IX. In der Provinz Hannover kommen die Vorschriften unter I—V, VII nur für die Bezirke des Obergerichts zu Aurich, der Grundbuchämter zu Lingen und Freren und der Altstadt Hannover, die Vorschriften VI dagegen für die Bezirke sämmtlicher Grundbuchämter zur Anwendung.

X. Durch die vorstehenden Bestimmungen wird der Verbrauch der etwa noch vorhandenen älteren Formulare nicht ausgeschlossen.

Berlin, den 5. Juni 1877.

Der Justiz-Minister.
Leonhardt.

4.

Allgemeine Verfügung vom 11. Oktober 1877,

betreffend die Herbeiführung der Uebereinstimmung zwischen den Grundbüchern und den Steuerbüchern hinsichtlich der im Besitze mehrerer Eigenthümer befindlichen Gebäude.

(ZMBL S. 213.)

Die nachstehend abgedruckte Verfügung des Herrn Finanz-Ministers vom 13. September 1877, betr. die allgemeinen Grundsätze, nach welchen die im Besitze mehrerer Eigenthümer befindlichen Gebäude zur Gebäudesteuer zu veranlagten sind, wird den Grundbuchämtern zur Kenntnißnahme und entsprechenden Beachtung bekannt gemacht.

Berlin, den 11. Oktober 1877.

Der Justiz-Minister.
Leonhardt.

Verfügung des Herrn Finanz-Ministers vom 13. September 1877.

Unter Nr. 3 des Circularerlasses v. 20. Februar 1863 IV. b. 10149 ist für die altländischen Provinzen, und im § 9 der Zusammenstellung der Veranlagungsgrundsätze für die Gebäudesteuer v. 4. Mai 1867 für die Provinzen Schleswig-Holstein, Hannover und Hessen-Nassau angeordnet, daß:

- a) von zwei Gebäuden, welche durch eine vom Fundament bis zur Dachspitze durchgehende Giebelwand von einander getrennt sind, wenn sie auch äußerlich sich als unter einem Dache befindlich und als ein Ganzes darstellen, dennoch jedes für sich als ein besonderes Objekt der Gebäudesteuer zur Veranlagung gezogen werden muß, ohne Rücksicht darauf, ob sie verschiedenen Eigenthümern gehören oder zur Zeit in der Hand eines Eigenthümers vereinigt sind; daß dagegen
- b) ein Gebäude, welches von mehreren Eigenthümern in realiter bestimmten und abgegrenzten Theilen besessen wird, als einziges Steuerobjekt zu behandeln ist, und demzufolge auch für die den verschiedenen Eigenthümern gehörigen Antheile besondere Nutzungswerthe (Steuerstufen) nicht auszuweisen, solche Gebäude vielmehr in die Veranlagungsnachweisungen zc. unter Bemerkung der übrigen Eigenthümer auf den Namen des Eigenthümers des Erdgeschosses,

und, wenn auch dieses in mehreren Antheilen besessen werden sollte, auf den Namen des Eigenthümers, welcher den größten Antheil besitzt, event. desjenigen einzutragen sind, welcher in alphabetischer Ordnung der erste ist.

Die Vorschrift unter a verbleibt auch hinfort in Gültigkeit; diejenige unter b kann jedoch mit Rücksicht auf die inzwischen hergestellte Verbindung der Grundbücher mit den Grund- und Gebäudesteuerbüchern fortan nicht mehr aufrecht erhalten werden. Vielmehr ist für die Folge bei allen neuen Veranlagungen — und zwar der Gleichförmigkeit halber, nummehr auch außerhalb des Geltungsbereiches der Grundbuchordnung — von vornherein, bei den bestehenden Veranlagungen aber nur im Geltungsbereiche der Grundbuchordnung, und nur da, wo solches vom Grundbuchamte speziell beantragt wird, jedes reelle Eigenthumsstück unter besonderer Nummer bzw. Littera in die Gebäudesteuerrolle einzutragen und für dasselbe der Nutzungswerth und die Steuerstufe besonders festzustellen.

Bei der Veranlagung solcher reellen Eigenthumsstücke werden sich zwei Fälle unterscheiden lassen, nämlich:

1. ob die Scheidung, wenn auch nicht durch eine Siebelwand hergestellt, so doch senkrecht von unten bis oben geht, dergestalt, daß jedes Eigenthumsstück seine besondere Grundfläche und sein besonderes Dach hat, oder
2. ob die Scheidung ganz oder theilweise in horizontaler Richtung, z. B. nach Stockwerken, gezogen ist, in welchem Falle gewisse Gebäudetheile, wie Hauseingang, Treppen u. s. w. gemeinschaftlich sein können.

In dem ersteren Falle bietet die getrennte Veranlagung der Eigenthumsstücke zur Gebäudesteuer keinerlei Schwierigkeit, und auch die Grundflächen lassen sich hiermit korrespondirend in den Grundsteuerrollen nach dem Eigenthum getrennt nachweisen.

In dem zweiten Falle dagegen muß bei der Ermittlung des Gebäudesteuer-Nutzungswerthes der einzelnen Eigenthumsstücke dem Nutzungswerthe der ganz allein benutzten Theile ein entsprechender Antheil an dem Nutzungswerthe der etwa gemeinschaftlich benutzten Theile hinzugesetzt werden. In der Grundsteuermutterrolle kann in diesem Falle die Gebäudegrundfläche, falls das Eigenthum an derselben nicht etwa ausdrücklich einem Einzelnen vorbehalten ist, nur als gemeinschaftliches Eigenthum Mehrerer aufgeführt werden.

In den Gebäudesteuerrollen und den auf die Gebäudesteuer bezüglichen sonstigen Nachweisungen ist namentlich in den zu 2 bezeichneten Fällen, in der Formularspalte „Gattung der Gebäude etc.“ das betreffende reelle Eigenthumsstück nebst Zubehör kurz aber erschöpfend zu bezeichnen.

Bestehen nicht reell gesonderte Eigenthumsstücke, sondern wird ein Gebäude nach ideellen Antheilen von Mehreren besessen, so findet eine getrennte Veranlagung der Gebäudesteuer nicht statt.

Für die Entscheidung der Frage, ob ideelles Miteigenthum oder reell getheiltes Eigenthum vorliegt, ist im Bereiche der Grundbuchordnung der Nachweis im Grundbuche, insbesondere der Umstand maßgebend, ob das Gebäudegrundstück im Grundbuche auf einem Blatte als Miteigenthum der mehreren Eigenthümer eingetragen steht, oder ob für das Eigenthum

jedes einzelnen Eigenthümers ein besonderes Grundbuchblatt angelegt ist, sofern nicht etwa von dem Grundbuchamte constatirt wird, daß die Art der Eintragung im Grundbuche den obwaltenden thatsächlichen Rechtsverhältnissen nicht entspricht, welche dann als maßgebend anzusehen sind. Sollten im einzelnen Falle Meinungsverschiedenheiten zwischen dem Grundbuchamte und dem Katasteramte darüber entstehen, ob das Eigenthum der mehreren Eigenthümer als Miteigenthum oder als reell gesondertes Eigenthum aufzufassen sei, so wird auf Vorstellung des Katasteramts das Appellationsgericht diese Frage endgültig zu entscheiden haben.

Außerhalb des Bereiches der Grundbuchordnung wird in Zweifelsfällen ideelles Miteigenthum als vorhanden anzunehmen sein.

Die vorstehenden Grundsätze, mit welchen für den Bereich der Grundbuchordnung der Herr Justizminister sich einverstanden erklärt hat, sind insbesondere bei der bevorstehenden Revision der Gebäudesteuerveranlagung allgemein zur Anwendung zu bringen. Wo dieselben nach Obigem wegen der Zurückführung des Grundbuchs auf die Steuerkataster vorher schon eine anderweite Veranlagung bedingen, ist dieselbe gemeinschaftlich mit der Veranlagung neu entstandener oder in der Substanz veränderter 2c. Gebäude zu bewirken, so daß Kosten hieraus nicht erwachsen. Außerdem ist bei der letzteren nachträglichen Sonderung der Eigenthumsstücke der bisherige Gesamtnutzungswerth bzw. die bisherige Gesamtgebäudesteuer in der Regel festzuhalten, und die etwa erforderliche Erhöhung oder Ermäßigung der Gesamtsteuer dem bevorstehenden Revisionsverfahren zu überlassen.

Berlin, den 13. September 1877.

Der Finanz-Minister.
Camphausen.

5.

Allgemeine Verfügung vom 14. October 1874,

betreffend das von den Grundbuchführern zu haltende Tagebuch und die daraus für die Geschäftsübersichten zu entnehmenden Angaben.

(ZMBL. S. 273.)

Mit dem Beginn des Geschäftsjahres 1875 soll das zum Tagebuch der Grundbuchführer seither verwendete Formular durch das hier beigelegte ersetzt werden. Bei der Anwendung desselben sind die zu dem Formular gegebenen Erläuterungen zu beachten.

Statt der in der Allg. Verf. v. 14. November 1872 enthaltenen Anordnungen, welche die in den jährlichen Geschäftsübersichten in Ansehung der Grundbuchsachen darzustellenden Angaben betreffen, sind mit dem Beginne des Geschäftsjahres 1875 folgende Bestimmungen maßgebend:

In der Haupt-Übersicht der Geschäfte sind nachzuweisen:

Rubrik V.

1. die Zahl der Einschreibungsverfügungen (nach der Rubr. 1a des Tagebuchs);

2. die Zahl der Blätter (Artikel), auf denen der Erwerb des Eigenthums an Grundstücken eingeschrieben ist (nach Rubr. 3 a. a. D.);
3. die Zahl der übertragenen Grundstücke (nach Rubr. 4 a. a. D.);
4. die Zahl der übertragenen Posten (nach Rubr. 4 b a. a. D.);
5. die Zahl der sonstigen Eintragungen und zwar:
 - a) einmalige (nach Rubr. 5 a a. a. D.);
 - b) mehrfache (nach Rubr. 5 b a. a. D.);
6. Zahl der Löschungen (nach Rubr. 6 a. a. D.);
7. Zahl der Blätter (Artikel), auf denen Eintragungen behufs der Zurückführung auf die Steuerbücher bewirkt sind (nach Rubr. 7 a. a. D.);

Rubrik VII.

Handlungen der freiwilligen Gerichtsbarkeit:

1. bei dem Grundbuchamt:
 - a) Auflassungserklärungen, Eintragungsanträge und Eintragungsbewilligungen (nach Rubr. 2 a a. a. D.);
 - b) andere bei dem Grundbuchamt aufgenommene Handlungen (nach Rubr. 2 b a. a. D.);
2. bei der Gerichtsbehörde.

Hierdurch werden zugleich diejenigen Anordnungen geändert, beziehungsweise ergänzt, durch welche die Vorschriften der Allg. Verf. v. 14. November 1872 in den Bezirken der Appellationsgerichte zu Cassel und Celle, des Justiz-Senats zu Ehrenbreitstein und des Kreisgerichts zu Gochingen für anwendbar erklärt worden sind.

Berlin, den 14. October 1874.

Der Justiz-Minister.

Leonhardt.

Grundbuch-Amts

für das Geschäftsjahr 187 . .

[illegible]

Erläuterungen.

1. Alle dem Grundbuchführer zugehenden Einschreibungs-Verfügungen verzeichnet derselbe beim Empfange in der Rubrik 1 und trägt zugleich in der Rubrik 8 Spalte a die einzelnen Grundstücke ein, für welche Eintragungen des Eigenthums auf Grund von Auflassungen angeordnet sind. Nach Erledigung der Verfügung durch die erfolgte Einschreibung im Grundbuche werden die übrigen Rubriken insoweit nachgetragen, als dies nach den in denselben geforderten Angaben nothwendig ist. (Vgl. Nr. 8.)

Ausgeschlossen von der Eintragung im Tagebuche sind nur solche Einschreibungs-Verfügungen, deren Inhalt auf die Rubriken 2 bis 7 keinen Bezug hat.

2. Beruht die Eintragungs-Verfügung auf Verhandlungen, welche das Grundbuchamt aufgenommen hat, so ist die betreffende Anzahl solcher Verhandlungen je nach dem Inhalt derselben in der Rubrik 2 Spalte a oder b einzutragen.

3. In der Rubrik 3 wird die Zahl der Blätter und Artikel angegeben, auf denen mittelst Eintragung des neuen Eigenthümers oder mittelst Uebertragungs-Vermerks definitive Eigenthumsübergänge irgend welcher Art eingeschrieben worden sind. Bei Einschreibung des Eigenthumsüberganges mittelst Uebertragungs-Vermerks wird nur dasjenige Blatt (Artikel) gezählt, auf welches die Uebertragung erfolgt ist. Im Fall des § 59 der Grundbuchordnung kommt dasjenige Blatt (Artikel) in Betracht, auf welchem die Abschreibung erfolgt ist.

4. Hat die Veränderung des Eigenthümers eine Uebertragung der erworbenen Grundstücke auf ein anderes Blatt oder auf einen anderen Artikel zur Folge, oder kommen aus anderen Gründen Uebertragungen vor, so ist in Rubrik 4 Spalte a die Zahl der übertragenen Grundstücke, und in Spalte b die Zahl der auf diesen Grundstücken haftenden und deshalb mitübertragenen Posten darzustellen. Bei Grundbüchern, welche nach Formular I angelegt sind, gilt als ein Grundstück das gesammte Areal, welches auf ein und dasselbe Folium übertragen ist.

Als Post (Spalte b) gilt jeder in der ersten Hauptspalte der II. oder III. Abtheilung des ursprünglichen Blattes oder Artikels, von welchem aus die Uebertragung erfolgt ist, enthaltene, dort besonders unterzeichnete Eintragungs-Vermerk, ohne Berücksichtigung der in der zweiten Hauptspalte (Veränderungen) enthaltenen Vermerke. Bei Feststellung der in Spalte b einzutragenden Zahl werden für eine gleichzeitig auf mehrere Blätter (Artikel) übertragene Post so viele Posten gerechnet, als Blätter (Artikel) bei der Uebertragung der Post in Betracht kommen.

5. In der Rubrik 5 wird, mit Ausschluß der Uebertragungs- und Lösungs-Vermerke, jeder besonders unterzeichnete, in die zweite oder dritte Abtheilung des Blattes (Artikels) eingetragene Vermerk gezählt,

gleichviel, ob derselbe der ersten oder zweiten Hauptspalte angehört. Dabei sollen jedoch die nur auf einem Blatte (Artikel) bewirkten Eintragungs-Vermerke von denjenigen geschieden werden, welche gleichzeitig auf mehreren Blättern (Artikeln) einzuschreiben sind. Zum Nachweise der Ersteren dient die Spalte a, zum Nachweise der Letzteren die Spalte b. Für eine gleichzeitig auf mehreren Blättern (Artikeln) bewirkte Eintragung werden so viele Eintragungen gerechnet, als Blätter oder Artikel bei der Einschreibung in Betracht kommen.

6. In der Rubrik 6 wird jeder Löschungs-Vermerk gezählt, welcher der zweiten oder dritten Abtheilung des Grundbuchblattes (Artikels) angehört, gleichviel, ob sich derselbe auf einen Eintrag in der ersten oder zweiten Hauptspalte bezieht. Dabei gilt ein gleichzeitig auf verschiedenen Blättern (Artikeln) eingetragener Löschungs-Vermerk als so viele Löschungen, als Blätter oder Artikel bei der Einschreibung desselben in Betracht kommen.

7. Die Rubrik 8 ist für diejenigen Angaben bestimmt, welche nach § 11 der allgemeinen Verfügung vom 14. November 1872 der Steuerbehörde mitgetheilt werden müssen. Die Bedeutung der in der Spalte e anzugebenden Werthe ist dadurch erkennbar zu machen, daß denselben der entsprechende in der Ueberschrift ersichtliche Buchstabe vorangestellt wird.

8. Wenn für Grundstücke, welche in dem Grundbuche noch nicht verzeichnet stehen, ein neues Blatt oder ein neuer Artikel angelegt wird, so ist die dieserhalb ergehende Verfügung nur in der Rubrik 1 zu verzeichnen, die dabei vorkommenden, in den Rubriken 2—5 gedachten Gesckäfte bleiben von der Zählung ausgeschlossen. In solchen Fällen ist eine 0 in die erwähnten Rubriken bei der Erledigung der Verfügung einzuschreiben, theils um ersichtlich zu machen, daß dieselbe erledigt worden, theils um letztere als Grundbuchs-Einrichtungssache zu kennzeichnen.

Sachregister.

(Die Zahlen bezeichnen die Seiten, die eingeklammerten Zahlen und Buchstaben die Paragraphen und Anmerkungen.)

A.

Abfindung in Kapital und Rente 169, 170; in Land 170 (2).
 Abgaben, öffentliche 161 (1a).
 Abgesonderte Früchte 48 (§ 30), 50 (8).
 Ablösbare Reallasten 163 (§ 66).
 Ablösungs-Kapitalien 70 (§ 51); — Renten 169 (§ 77).
 Abschreibung von Zubehörstücken 54 (§ 33), 98 (§ 8), 158 (§ 59), 159 (§ 60), 160 (§ 63), 162 (§ 65); ohne Uebertragung auf ein anderes Blatt 158 (§ 59), 159; Kosten 256 (5).
 Abschriften von Grund- und Gebäudesteuerbüchern 92 (§ 4), 93 (1); aus den Grundakten für Behörden 109 (§ 19); auf Verlangen des Eigenthümers 206 (§ 120); des Blattes bei Uebergang in ein anderes Grundbuchamt 116 (§ 27); beglaubigte A. für die Grundakten bei Abtretungen 174 (§ 82); als Ersatz für Ausfertigungen 149 (4); von Instrumenten bei Theilabtretungen 175, 176 (§ 83); einfache A. 206 (2); Kosten 260.
 Abtheilungen des Grundbuchblatts 97 (§ 7); I. Abth. 99 (§ 10); II. Abth. 101 (§ 11); III. Abth. 103 (§ 12); Eintragung in die unrichtige Abth. 105.

Abtretung des Eigenthums bei Grundschulden des Eigenthümers 45 (§ 28); der Ansprüche auf Versicherungsgelder 51 (§ 31); der Vormerkungen 16; der Hypotheken und Grundschulden 71 (1), 72, 73 (§ 54), 74, 171 bis 174; des persönlichen Anspruchs bei der Sicherungsgrundschuld 71 (§ 52), 71 (2); Kosten 75 (§ 56).
 Abtretungserklärung 71 (1), 173 (§ 80), 174 (§ 82).
 Abtretungsverpflichtung 79 (2).
 Abzweigung von Grundstücken 155 (§ 57), 157 (§ 58), 275.
 Actio Pauliana 18; — hypoth. negatoria 70 (4).
 Adjudikatar 52 (3).
 Administrator 52 (3).
 Affirmative Rechte 101.
 Aktiengesellschaften 99 (§ 10), 100.
 Alleinerbe bedarf der Auflassung 12 (5).
 Allodifikationszins 191 (3).
 Altentheil 102 (2a), 168 (§ 76); Uebergang auf den Ersteher 61; Eintragung 168 (§ 76); Lösung 193 (§ 102).
 Amortisationsquoten 40 (4), 48 (3).
 Amtsgericht als Grundbuchamt 111; Besetzung mit mehreren Richtern 112.

Amtsgerichtsbezirk 104 (§ 13), 115 (§ 25), 116 (§ 27).

Amtsrichter 111; Vertretung 112 (3).

Analphabeten s. Schreibunkundige.

Anfangstag der Verzinsung 39 (§ 23), 41 (6).

Anfechtung der Eintragung des Eigenthumsüberganges 17 (§ 9); auf Grund des Rechtsgeäfts 19 (§ 10); von Verfügungen des Schuldners 52 (3); einer Grundschuld 59, 60 (§ 40); einer Hypothek 58.

Anfechtungsklage 19 (1), 52 (3).

Anlegung der Grundbücher 89 ff., 96 (§ 6), 215 (§ 133); der Grundbuchblätter 90 (§ 2), 215 (§§ 134, 135).

Anmeldebogen bei noch nicht angelegtem Grundbuch 218 (§§ 136, 137).

Annahme der Abtretung 71 (1), 173 (§ 80).

Anrechnung übernommener Hypotheken auf das Kaufgeld 60 (§ 41), 61; bei der Zwangsvollstreckung 63.

Anspruch auf Uebertragung des Eigenthums 154 (2); auf Rückauflaffung 18 (b).

Antheil an einem Grundstück: gemeinschaftliches Blatt der A. 90 (4); Auflaffung eines A. 6; Belastung 36 (§ 21); Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung 64 (§ 43), 65 (3).

Antichretischer Pfandvertrag 101 (B 2c), 104 (2).

Antrag als Voraussetzung des Verfahrens in Grundbuchsachen 119 (§ 30); Eingang der A. 133 (§ 42), 134; Form, mündliche 119 (§§ 31, 32); schriftliche 120 (§ 33); auf Eintragung des Eigenthumsüberganges 5 (§ 2), 6, 146 (§ 49); einer Vormerkung 15 (§ 8), 17 (§ 9), 37 (§ 22), 85

(§ 70); auf Anlegung eines Blattes für Grundstücke von Domänen zc. 91 (1), auf Eintragung eines dingl. Rechts 26 (4); einer Hypothek 32; auf Umschreibung einer Hypothek in eine Grundschuld 47 (§ 29); eines Zinsfußes oder Erhöhung desselben 43 (§ 25), 44; einer Abtretung 172 (§ 79); auf Zwangsversteigerung 65 (§ 44); auf Löschung 15 (§ 8), 76 (§§ 58, 59), 184 (3); auf Eintragung des Eigenthümers Seitens dinglich Berechtigter 153 (3); öffentlicher Behörden 124 (§ 35).

Antragsteller als prinzipiell Verpflichteter zur Kostentragung 75 (§ 56), 78 (§ 61).

Anwaltsgebühren s. Gebühren. An- und Zuwächse 47 (§ 30), 50 (7).

Apothekerprivilegien 84.

Armenanstalten 125 (1).

Arrest auf Grundstücke 38 (3), 39; auf Hypotheken und Grundschulden 68; zur Sicherung des Gläubigers wegen Verschlechterungen 70 (4); Eintragung 181 (3); Löschung 192 (§ 100).

Artikel des Grundbuchs 105, 106 (§§ 14, 15, 16); Anlegung eines neuen A. 160 (§ 62); Schließung 166 (§ 72).

Atteste des Handelsrichters 39 (1); des Nachlassrichters 129 (§ 39); über den Besitzstand 216 (§ 135).

Aufgebot: a. der getilgten Post bei nicht bekanntem Gläubiger 194 (§ 103), 196, 197; bei nicht legitimirtem Gläubiger 195 (§§ 104, 105), 196, 197; b. der fälligen, aber nicht getilgten Post 198, 199 (§§ 106—109); c. der über die Post ausgefertigten Urkunde behufs Löschung 200 (§ 110), behufs Erneuerung 200, 201 (§§ 111, 112); d. eines

- Grundstücks bei Anlegung eines neuen Grundbuchblatts 216 (§ 135); e. behufs Besitztitelberichtigung 146 (§ 49).
- Auflassung, rechtliche Natur 5 (1); wann erforderlich und wann nicht 3, 4 (2); nur vom eingetragenen Eigenthümer zu erklären 6 (4); unbedingt und unbetagt 5 (5); mündlich 5 (1); Gleichzeitigkeit 5 (2); Anfechtbarkeit und Nichtigkeit 5 (5), 17 (1), 18; Verbindung der A. mit dem Vertrage in einer Verhandlung 5 (2), 120; zuständiger Richter 6 (3); außerhalb der Gerichtsstelle 6 (3), 111; auf Gerichtstagen 6 (3); Vollmacht zur A. 7 (5), deren Erlöschen 8; Verurtheilung zur A. 8 (§ 3); Zeitpunkt, in dem der Verurtheilte eingetragen sein muß 9 (2); A. des besitzenden Eigenthümers nach ALR. 144 (e); der Miterben 10 (§ 5), 12 (5), 149; ein älteres Recht auf A. hindert dieselbe nicht 10 (§ 4, 1); auch nicht ein vorbehaltenes Rückkaufsrecht 10 (2), oder eine Vormerkung 15 (2); kann erst entgegengenommen werden, wenn die sofortige Eintragung erfolgen kann 143 (§ 48); Bezeichnung des Rechtsgeschäfts 143 (§ 48), 145; Ungültigkeit der A. 17, 18; Kosten 255, 256.
- Auflassungsstempel 145 (3), 276, 286 ff.
- Aufsichtsbehörden 112 (2).
- Auseinandersetzungsbehörde 32 (h), 166 (§ 71), 169 (§ 77), 193 (§ 101).
- Ausgedinge s. Miththeil.
- Aushändigung der Hyp.-Urkunden 207 (§ 122), 208 (3); des Grundschuldbriefes 36 (§ 20), 73 (1, 2).
- Auskunft aus den Grundakten 110 (2).
- Ausland, Zubehörstücke eines im A. belegenen Gutes 94 (§ 5), 96; Behörden des A. 128 (§ 38).
- Ausscheiden eines Trennstücks aus der Mithaft 162 (§ 65).
- Ausschließung einzelner Grundstücktheile s. Theilverpfändung.
- Ausschlußurtheil 147, 195 (§ 105), 197 (g), 216 (§ 135).
- Austausch von Feldbestheilen 83 (2); einzelner Parzellen 166 (§ 71).
- Auszug aus letztwilligen Verordnungen 129 (§ 39), 148 (§ 51); aus den Steuerbüchern 157 (§ 58), 215 (§ 134).
- Autor s. Rechtsurheber.
- B.**
- Bäuerliche Grundstücke, Aufhebung der Beschränkung ihrer Verschuldbarkeit 190 (§ 97).
- Baulichkeiten als Pfandobjekte 49 (6).
- Beamte des Grundbuchamts, Haftbarkeit 117 (§ 29), 118.
- Beanstandung der Eintragung 139, 140.
- Bedingungen bei der Auflassung 5 (5).
- Befriedigung vor der Verfallzeit 69 (§ 50).
- Beglaubigung von Anträgen auf Eintragung 120 (§ 33); nicht erforderlich 36 (g), 122 (c); öffentlicher Behörden 124 (§ 35); ausländischer Behörden 128 (§ 38); der Vollmachten 127 (§ 37); des Auszuges aus dem Steuerbuche 157 (§ 58); Kosten 262.
- Begleit Schreiben 122 (e).
- Behandigung der Urkunden 208 (4).
- Behörden s. zuständige Behörden.
- Beitreibung, Kosten der B. 49 (4).
- Belastung, nur nach erfolgter Eintragung 10 (§ 5); B. ideeller Antheile 36 (§ 21); eines reellen Theils 40 (2); Belastungsverbot 67 (§ 48).

Benachrichtigung des Gläubigers von der Schulübernahme 61 (2); der Betheiligten von Eintragungen 155 (§ 57), 206 (§ 119 A.), 206 (§ 121); bei Verzicht auf Hypotheken-Instrumente 207 (§ 123).
 Benefizialerben = Eigenschaft 190 (§ 97).
 Berechtigte s. dinglich Berechtigte.
 Bergbehörden 132 (m).
 Berghypotheken-Kommissionen 116 (§ 28).
 Bergrechtliche Nutzungsrechte 22 (§ 12), 24 (9).
 Bergwerke 82 (§ 68), 92 (§ 3), 97 (2), 98 (§ 9).
 Bergwerksantheile 82 (§ 68), 83.
 Bergwerkseigenthum 82 (§ 68), 83.
 Berichtigung unrichtiger Angaben der Steuerbücher 94 (§ 4); der Titelblätter nach den Flurbüchern und Gebäudesteuerrollen 93, 136.
 Bescheinigungen des Nachlassrichters 129 (§§ 39, 40); der Lehn- u. Fideikommißbehörden 192 (§ 99); bei dem Aufgebote 195 (§ 104), 198 (§ 107); der Hinterlegung 185 (§ 94); des Eigenthumsbesitzes 216 (§ 135).
 Beschlagnahme des Grundstücks 56 (§ 37); der Früchte 50, 70 (4); der Pacht- und Miethszinsen 50 (9); eingetragener Posten 69 (3).
 Beschränkungen des Eigenthumsrechts an dem Grundstücke 20 (§ 11), 21 (2, 3); deren Verhältniß zu der B. des Verfügungsrechts des Eigenthümers 20 (1), 103 (§ 11), 167 (§ 73); des Gläubigers bei Vorrechtseinräumung 55 (2); des Verfügungsrechts des Gläubigers 68 (§ 49); Eintragung der Beschränkung 183 (§ 91); Löschung 192 (§ 100).
 Beschwerde 112 (4); weitere B. 113—115; sofortige in Aufgebotsfachen 197 (h).

Besitz 13 (§ 7); vierundvierzig-jähriger 216 (§ 135), 217 (5).
 Besitzeugniß 217 (5).
 Bestandtheile des Grundstücks 14, 94 (§ 5).
 Betheiligte bei der Einschreibung 120 (§ 33), 122 (2 b), 207 (§ 121); das Gesetz an Stelle des B. 122 (2 a).
 Bevollmächtigte 7 (5), 127 (§ 37), 128.
 Bewegliches Zubehör 48 (§ 30), 51 (11).
 Bewilligung des Veräußerers bei der Auflassung 5 (§ 2); des Eigenthümers zur Eintragung einer Vormerkung 15 (§ 8), 27 (§ 16), 161 (§ 64); eines dinglichen Rechts 25 (§ 13); einer Hypothek oder Grundschuld 30 (§ 19), 39 (§ 23), 40, 41; einer Zinserhöhung 43 (§ 25), 44; einer Grundschuld des Eigenthümers 45 (§ 27); des Gläubigers zur Eintragung einer Verfügungsbeschränkung 69 (§ 49); der Abtretung oder Verpfändung einer Post 72 (§ 53); zur Löschung einer Vormerkung 15 (§ 8), 76 (§ 59); der Hypothek oder Grundschuld 77 (§ 60), 185 ff. (§ 94); des Berechtigten zur Löschung einer Beschränkung in der II. Abtheilung 192 (§ 100); einer Veränderung 203 (§ 117); Uebereinstimmung von B. und Antrag 123 (e).
 Bezeichnung des Grundstücks 40 (2), 93 (§ 4), 97 (§ 8), 98.
 Bezirksregierungen 132 (k).
 Bische, öffentliche Behörden 125 (1).
 Blanko-Abtretung 74 (§ 55).
 Blinde 126 (§ 34).

C.

Certioration, wenn unterblieben kein Anfechtungsgrund 19 (2).

Cedent, berechtigt zum Antrage auf Eintragung der Abtretung 172.

Cession f. Abtretung.

Civilkammern der Landgerichte 113 (4).

D.

Darlehn in Pfandbriefen 40 (3).
Datum der Auflassung 99 (§ 10);
der Eintragung 28 (§ 17), 56 (§ 36), 100 (4), 101 (7); der Hypotheken- und Grundschuldbriefe 209 (§ 124); des Eingangs der Anträge 133 (§ 42), 134.

Decklasten 101 (§ 11).

Deposition f. Hinterlegung.

Depositum 189 (§ 96), 198 (§ 106).

Detentionskosten 34 (3c).

Devastationsklage f. actio hypothecaria negatoria.

Dinglich Berechtigte 70 (§ 51), 152 (§ 55), 153 (§ 56), 155 (§ 57), 166 (§ 71), 218 (§ 136).

Dingliche Klagen f. Klagen.

Dingliche Rechte an Grundstücken 21 (§§ 12 ff.); Frist zur Eintragung 167 (§ 73); Erwerb bei noch nicht regulirtem Grundbuch 219 (§ 140).

Disziplinar-Untersuchung 112 (2).

Dolmetscher 124 (4).

Domänen 90 (§ 2), 91 (4); — Amortisationsrenten 22 (§ 12); — Ablösungsrenten 169 (§ 77); — Fiskus 156 (2); — Gefälle 201 (§ 113).

Dritte Personen im Sinne des § 12 GG. 23 (4); des § 73 GBD. 167, 68 (§ 49); D. entgegenstehende Beschränkungen des Eigentumsrechts 20 (§ 11).

Drittschuldner 155.

Durchstreichung des Eintragsvermerks 182 (§ 90), 202 (§ 114).

E.

Ehefrau, deren Grundstücke bei Gütergemeinschaft 106 (§ 16), gerichtliche Form bei Entpfändungserklärungen 140 (c); unterbliebene Certioration 20 (2).

Ehemann, legitimirt zur Auflassung 7 (4).

Eid in Aufgebotsfachen 200 (e).

Eigenschaft des Grundstücks 97 (§ 8).

Eigenthümer, bisheriger 155 (§ 57); — Grundschuld 46 (§§ 27, 28); — Hypothek 78—82.

Eigenthumsbeschränkungen f. Beschränkungen.

Eigenthumserwerb durch Auflassung 3 (§ 1); ohne Auflassung 10 (§ 5), 146 (§ 49), 147.

Eigenthumsklagen f. Klage.

Eigenthumsübergang 158 (§ 59).

Eigenthumsvorbehalt 45 (§ 26).

Einreden gegen die Eigenthumsklage 13 (§ 7), 14 (2); gegen die Klage aus der Grundschuld und Hypothek 57 (§ 38), 58, 71; gegen die Klage auf Zinsenrückstände 58 (§ 39).

Einrichtung der Grundbücher 89 ff.

Einschränkungen des Eigenthums 102 (B), 193 (§ 102), 194.

Einschreibungen 136 (§ 44); Tag der Einschreibung 136 (1).

Einsicht der Grundbücher und Grundakten 109 (§ 19).

Einstweilige Verfügung als Grundlage der Eintragung einer Vormerkung 85 (§ 70); eines Widerspruchs 77 (§ 60); Löschung 76 (2), 192, 193 (§ 100), 194 (4).

Eintragung des Eigenthumsüberganges auf Grund der Auflassung 3 (§ 1), 7; unmittelbar sich anschließend 145 (4); ohne Auflassung 10 (§ 5), 146 (§ 49); des

- Eigenthums der Erben 148 (§ 51);
 der Lehn- und Fideikommißfol-
 ger 150 (§ 52); der Vermächtniß-
 nehmer 151 (§ 53); der dingl.
 Rechte 25 (§ 13), 26 (§ 14), 167
 (§ 73); der Rechte in der III. Ab-
 theil. 30 (§ 19), 32 ff.; auf den
 Antheil eines Miteigenthümers 35
 (§ 21); einer Kautionshypothek 42;
 einer Grundschuld des Eigen-
 thümers 46 (§§ 27, 28); zur Ge-
 sammtchaft 170 (§ 78); eines Zins-
 fages oder Zinserhöhung 43 (§ 25),
 44; einer Abtretung oder Ver-
 pfändung 72 (§ 53), 73 (§ 54),
 171 (§ 79), 173 (§ 81); bei
 Plantoabtretung 74, 173; einer
 Theilabtretung 175, 176; einer
 Vorrechtseinträumung 55 (1), 178
 (§ 86), aus letztwilligen Verord-
 nungen 129 (§ 39); im Wege der
 Zwangsvollstreckung 34 (4), 35,
 154 (§ 56); von Amtswegen 119;
 in die nicht richtige Abtheilung 103.
- Eintragungsbewilligung. Be-
 willigung.
- Eintragungsformel 135 (1, 2);
 — Gesuch 137 (§ 45); — Ver-
 merk 131 (§ 41), 175 (§ 83), 152
 (§ 90), 202 (§ 114), 209 (§ 124).
- Einwilligung nachstehender Gläu-
 biger zur Zinseintragung 44 (2);
 zur Umschreibung von Hypotheken
 in Grundschulden 47 (§ 29); der
 Erben zur Umschreibung von For-
 derungen auf die Vermächtniß-
 nehmer 80 (§ 65), 177 (§ 85);
 bei Grundstücken 151 (§ 53).
- Einziehung der Kosten 221
 (§ 141).
- Eisenbahngrundstücke 90 (§ 2),
 92 (5).
- Endgültige Eintragung an der
 Stelle einer Vormerkung 27 (§ 16),
 37 (§ 22), 181 (§ 89).
- Enteignung, Erwerb des Eigen-
 thums durch E. 11 (2c), 132 (k),
 162 (c), 192 (1); Zerlegung in
 Folge von E. 158.
- Entgelt 17 (§ 9), 57 (§ 38).
- Entlassung aus der Mithaft 162
 (§ 65), 163, 165 (§ 70).
- Entpändungserklärung 162
 (2).
- Erbbescheinigung 80 (§ 65),
 148 (§ 51).
- Erbgang, Erwerb des Eigenthums
 durch E. 11 (2a); einer Hypo-
 thek 80 (§ 65), 81 (2).
- Erbpachtgrundstücke 191 (b).
- Erbrezeß 130 (§ 40).
- Erbchaftskäufer erwirbt Eigen-
 thum ohne Auflassung 4 (2), 11
 (2c).
- Erbstollengerechtigkeit 84
 (§ 69, 4).
- Erbvertrag 80 (§ 65), 129 (§ 39),
 148 (§ 51).
- Erhöhung des Zinsfages 43
 (§ 25), 40.
- Erkenntniß auf Verurtheilung
 zur Auflassung 8 (§ 3); auf Ein-
 tragung in der II. Abth. 26 (§ 14);
 in der III. Abth. 33 (§ 19), 33
 (2); ersetzt jede Bewilligung 8, 9
 (1); Rechtskraft 9 (3); Dauer
 derselben 10 (3).
- Erlöschen der Hypotheken- und
 Grundschulden durch die Zwangs-
 versteigerung 67 (§ 47); der Kor-
 real-Hypothek 62 (§ 42), 63; der
 persönlichen Verbindlichkeit des
 Veräußerers durch Schuldüber-
 nahme des Erwerbers 61; des
 persönlichen Anspruchs durch Ab-
 tretung der Grundschuld 71 (§ 52).
- Ermeßen des Grundbuchrichters
 bei der Wahl des Formulars
 zum Grundbuch 104 (§ 13); bei
 Ertheilung der Erlaubniß zur
 Einsicht des Grundbuchs 109
 (§ 19), 110 (1).
- Erneuerung von Hypotheken- und
 Grundschuldbriefen 200 (§ 111),
 201 (§ 112), 213 (§ 130); Kosten
 dabei 260 (2), 261 (3).
- Erfikung des Eigenthums 13
 (§ 6) Einrede der E. 14 (2).

Ersther 67 (§ 47).
 Ersuchen von Behörden 131 (§ 41),
 auf Eintragung eines dinglichen
 Rechts 26 (§ 14); einer Hypothek
 oder Grundschuld 31 (§ 19), 33
 (3); eines vorläufigen Vermerks
 bei Parzellirungen 161 (§ 64);
 einer Vormerkung 37 (§ 22);
 einer Verfügungsbeschränkung 68
 (§ 49); einer Abtretung oder
 Verpfändung 72 (§ 53); um
 Löschung 76 (§ 58), 183 (§ 92),
 192 (§ 100), 204 (§ 117).
 Erwerb nach bisherigem Recht 146
 (§ 49); Zwang zur Eintragung
 152 (§ 55); E. dinglicher Rechte
 bei Kollision mit einem älteren
 Titel 27 (§ 15); auf Grundstücke,
 die im Grundbuch noch nicht ein-
 getragen sind 219 (§ 140).
 Erwerbsfähigkeit 144, 146.
 Erwerbsgrund 99 (§ 10), 100
 (4), 210 (§ 127).
 Exceptio rei venditae et
 traditae 14 (2).
 Exekution f. Zwangsvollstreckung.
 Exoneration f. Entlastung.
 Expropriation f. Enteignung.

F.

Fabrik 50 (9).
 Fälligkeit der Hypothek 64.
 Fähr- und Fischereigerechtig-
 keit 84.
 Familien-Fideikommiß 102
 (Ca), 168 (§ 74); — Behörde 168
 (§ 74); — Berechtigte 166 (§ 71);
 — Eigenschaft 168 (§ 74);
 Löschung 192 (§ 99); Rgl. F.
 151 (2e).
 Feuerversicherungssumme 99
 (§ 10), 101 (7).
 Fideikommiß-Behörde 187
 (7), 150 (§ 52), 150 (2); — Be-
 rechtigter 166 (§ 71); — Eigen-
 schaft 21 (2), 192 (§ 99), 102
 (Ca); — Gut 66; — Nachfolger
 150 (§ 52).

Fideikommissarische Sub-
 stitution, bedarf keiner Auflass-
 ung 4 (2), 12, 149; Eintragung
 102 (Ca), 151 (§ 54).
 Fiduziarerbe 152 (§ 54).
 Firma 39 (1), 99 (§ 10).
 Fiskalische Grundstücke, Ueber-
 gang derselben an das Reich 11
 (2g); Aufhebung der Genehmi-
 gung zu ihrer Veräußerung 190
 (§ 97).
 Flächenabschnitte 292.
 Flämingscher Kirchgang 191
 (9).
 Flurbuch 93 (1), 292 ff.
 Flurbuchsanhänge 93 (1), 293
 ff.
 Form der Grundbücher 89 ff.; des
 Veräußerungsgeschäfts 19 (§ 10);
 der Parzellirungsverträge 275.
 Formmangel des Rechtsgeschäfts
 durch Auflassung geheilt 19 (2).
 Formular für die Grundbücher:
 I: 96 (§ 6), 97 (§ 7), 104 (§ 13),
 223 ff.; II: 105 (§ 14), 231 ff.;
 III: 107 (§ 17), 238 ff.; für
 Grundschuldbriefe 244 ff.; für
 Hypothekenbriefe 249 ff.; für
 Zinsquittungsbogen 246.
 Fortlaufende Nummer der
 Einschreibungen 136 (§ 44).
 Fortschreibungsbeamte 93
 (§ 4), 157 (§ 58).
 Freizuge 84 (4).
 Freiwillige Subhastation er-
 fordert Auflassung 11 (2d).
 Früchte, deren Haftung 47 (§ 30),
 50 (7, 8); Veräußerung 51 (§ 31).

G.

Gebäude 47 (§ 30), 49 (6), 92
 (§ 4).
 Gebäudesteuer 101 (1); —
 Bücher 92 (§ 4), 93 (1); —
 Rolle 93 (1).
 Gebrauchsrechte im Bergrecht
 21 (§ 12).
 Gebühren von Anwälten bedür-

- fen vor der Eintragung der Festsetzung 34 (4a).
 Gebührenfreiheit 252 (§§ 4 bis 6).
 Gefährdung der Sicherheit 69 (§ 50).
 Geisteskrankheit 21 (2).
 Geldrenten 168 (§ 75).
 Geltungsbereich der Grundbuchgesetze XVII—XIX.
 Gemeinde 90 (§ 2), 92 (§ 4).
 Gemeindebezirk 89 (§ 1), 105 (§ 15).
 Grundbegrundstücke 90 (§ 2).
 Gemeindefirchenrath 124 (1).
 Gemeine Lasten 22 (3).
 Gemeinheitstheilung, Erwerb des Eigenthums durch G. 11 (2f); Ausscheidung von Trennstücken aus der Mithaft 162 (§ 65).
 Gemeinschaftliches Grundbuchblatt 104 (§ 13).
 Genehmigung des Verkaufsungsvertrages 144 (d); — zur Löschung 186, 187, 190 (§ 97).
 Generalkommission f. Auseinandersehungsbehörde.
 General-Vikariatsamt 125 (1).
 General-Vollmacht 127.
 Genossenschaften 39 (1), 100 (3), 128.
 Berechtigkeiten 50 (§ 10); selbstständige 84 (§ 69), 92 (§ 3), 94 (§ 5).
 Gerichts-Appellator als Hülfssrichter 112; — ferialen 112 (3); — schreiber 111 (1), 120 (§ 32); — stand des Fiskus 118 (5); — tagskommissar zuständig für Auflassungen 6 (3).
 Gesamtfläche der Gutskomplexe 93 (§ 4).
 Gesamt-Grundschuld 62 (§ 42), 210 (§ 125); — Haft 170 (§ 78); — Hypothek 62 (§ 42), 210 (§ 125); Verfahren bei der Eintragung 170 (§ 78).
 Geschäftsvertheilung für die Amtsgerichte 111.
 Gesellschaften, deren Eintragung 100 (3).
 Gewährleistung 78 (§ 63).
 Gewerke 107 (§ 17).
 Gläubiger, dessen Bezeichnung 39 (1); Exekutionsbefugniß 153 (§ 56); Gefährdung der Sicherheit 69 (§ 50); Verurtheilung zur Bewilligung der Eintragung einer Abtretung 72 (§ 53).
 Glaubhaft machen 85 (§ 70).
 Gleichzeitigkeit der Auflassungserklärungen 5 (2); — der Eigenthumseintragung und Eintragungsbewilligung in der II. Abth. 25 (2), in der III. Abth. 31 (1a), bei der Vorlegung von Eintragungsgesuchen 137 (§ 45).
 Größe des Grundstücks 92 (§ 4), 97 (§ 8).
 Grubenfelder 83 (§ 68).
 Grundakten 107, 108, 214 (§ 132).
 Grundbuch-Amt 6 (3), 93 (2), 111, 112, 115 (§ 25); — Blatt 94 (§ 5), 97 (§ 7), 107 (§ 18), 146 (§ 49), 215 (§§ 134—135); — Führer 111; — Richter 111, 112, 154 (§ 56).
 Grundbücher; deren Form u. Einrichtung 89 (§ 1), 90 (6), 96 (§ 6); Anlegung 90 (6), 215 (§ 133); Verbindung mit dem Kataster 93, 94, 292 ff.; 297 ff.; Einsicht 109 (§ 19), 110; Versendung 111; Wiederherstellung 214 (§ 132).
 Grundberechtigkeiten 24 (7), 95 (1), 102 (B).
 Grundschuld; Geschichtliches XIV ff., 29; Entstehung 29 (§ 18); Eintragung 30 (3); auf den Namen des Eigenthümers 45 (§ 27); Abtretung 73 (§ 54); in blanco 74 (§ 55); Anfechtung 59 (§ 40); Einreden gegen die Klage aus der Grundschuld 57 (§ 38); Umwandlung in eine Hypothek 47 (§ 29); Aufhebung durch Löschung 75 (§ 57).

Grundschuldbrief; Bildung 207 (§ 122); bei Gesamtgrundschulden 210 (§ 125); Aushändigung 208 (3, 4); Inhalt 109 (§ 124), 210 (§§ 126, 127); Formular 244—246; Aufgebot 200—202; Erneuerung 213 (§ 130); Bedeutung für das Verfügungsrecht des Gläubigers 36 (§ 20); für die dingliche Klage 57; für die Einrede 57 (§ 38), 72; bei Abweichung von der Eintragung 58; bei der Abtretung und Verpfändung 73, 171 (§ 79); bei Blankoabtretung 74 (§ 55); Vermerk auf demselben bei der Entlassung aus der Mithaft 165 (§ 70).

Grundsteuer 101 (1); — Bücher 92 (§ 4), 93 (1); — Behörde 155 (§ 57); — Erhebungsbezirk 89 (§ 1); — Mutterrolle 93 (1), 105 (§ 15), 159 (§ 60).

Gütergemeinschaft; Geltung 106 (1); Eintragung 147 (§ 50); fortgesetzte 143 (2).

Gütergemeinschaftliche Ehe; Auflassung in derselben 7 (4); Belastung von Grundstücken 32.

Gutsbezirk 89 (§ 1).

Gutskomplex 93 (§ 4), 87 (4), 292.

Gutsverband 115 (§ 25).

S.

Saftkosten s. Detentionskosten.

Haftung der Grundbuchbeamten für Versehen 117 (§ 29, 1, 2); für Uebereinstimmung der Urkunden mit dem Grundbuch 213 (§ 131); des Staates für die Versehen der Beamten 118 (4); des Grundstücks 47 (§ 30); der abgeschriebenen Stücke 54 (§ 33); des Eigenthümers 56 (§ 37).

Handelsgeellschaften 4 (2), 39 (1), 99 (§ 10), 100 (3).

Handlungsbevollmächtigter 128.

Handlungsfähigkeit 140 (c), 144 (d).

Hauberggenossenschaft 156.

Hauptgut 53 (§ 32), 54 (§ 33), 95 (§ 5), 162 (§ 65), 163 (§ 66).

Hauptspalte 101 (§ 11), 103 (§ 12).

Haupturkunde bei Theilabtretungen 175.

Hausgärten 93 (§ 4).

Hebungen 48 (§ 30), 50 (9).

Heilung mangelnder Form durch die Auflassung 19 (§ 10).

Heimfallsrecht 191 (4).

Hinderniß der Eintragung des Eigenthums 145 (3); für eine Eintragung oder Löschung 13 (§ 46); für die Anlegung eines Grundbuchblattes 147 (b).

Hinterlegung der Beträge fehlender Zinsquittungsscheine 189; des Kapitals nebst Zinsen bei dem Aufgebot behufs Löschung 197 (§ 106), 199.

Höchstbetrag bei Kautionshypothesen 42 (2).

Hofkammer, öffentliche Behörde 124 (1).

Hofräume 93 (§ 4).

Homagialeid 146.

Hülfsbaue bei Bergwerken 24 (9), 83, 84 (4).

Hülfsrichter 112.

Hypothek; Geschichtliches 29 (1), 30; Entstehung 29 (§ 18); Unterschied von der Grundschuld 29 (2); Eintragung 30 (3); auf Grund einer Bewilligung 31 (1), 32; eines Erkenntnisses 33 (2); des Ersuchens einer Behörde 33 (3); im Wege der Zwangsvollstreckung 34 (4), 35; Antrag auf Eintragung 32 (b); auf den Antheil eines Miteigenthümers 36 (§ 21); Umfang des Rechts der S. 48 ff. (§ 30); Rangordnung 54 (§ 34); Vorrechtseinräumung 55 (§ 35); Klage des Gläubigers 56 (§ 37); Einreden gegen die

Klage 57 (§ 38); S. des Eigenthümers 46 (1), 78—81 (§§ 63 bis 65); Korrealhypothek 62 (§ 42), 55; Revenüen-Hypothek 66 (§ 45); Recognition-Hypothek 219; Abtretung 70—75, 171 (§ 79); Pfändung 179 (3); Uebernahme der S. auf das Kaufgeld 60 (§ 41); Zwangsvollstreckung in das Grundstück 64 (§ 43); gegen den Rechtsnachfolger des Beklagten 65 (§ 44); Beschlagnahme einer S. 68 (§ 49), 179; Aufhebung durch Löschung 75 (§ 57); Kosten der Löschung 78 (§ 61).

Hypotheken-Instrumente; Bildung 207 (§ 122), 209 (§ 124); nachträgliche 212 (§ 129); Aushändigung 208 (3, 4); Formulare 249; Verzicht 209 (§ 123); Erneuerung 213 (§ 130); Inhalt 209, 210; bei Rationsh. 42 (1); bei Gesamth. 210 (§ 125); Vermerk bei Entlassung aus der Mithaft 165 (§ 70), 166; bei der Abtretung 73 (§ 54), 171 (§ 79); bei Löschung 202 (§ 114).

Hypothekenverpfändung 72 (§ 53), 73 (§ 54), 177 (§ 84).

J.

Jahreszahlungen 48 (§ 30 u. 3).
 Ideelle Grundstücksantheile 36, 54; erhalten nur ein Blatt 90 (4); Zwangsversteigerung 65 (3).
 Identität 139 (1a).
 In diem additio 102 (B 2f).
 Ingrossationsregistratur 202 (§ 114).
 Inhaberpapiere 74.
 Interesse, rechtliches an der Einsicht der Grundbücher 109 (1).
 Inventarien-Kapitalien 201 (§ 113).
 Juristische Personen 39 (1), 99 (§ 10), 93.
 Justiz-Offizianten-Wittwenkasse 199 (§ 109, 3).

Justizminister 96, 111, 115 (§ 25), 116 (§ 26).

K.

Kammergericht 113, 114.
 Kapitalien von Mündeln 186; von Frauen 187 (b, c); von Kirchengemeinden 187 (d); von General-Depositorien 187 (g); deren Verwendung in das Grundstück 70 (§ 51).
 Kapitalisirung der Renten 168 (§ 77).
 Kapitalsentschädigung 169 (§ 77).
 Karte zur Auflassung eines Trennstücks 157 (§ 58).
 Kataster, Verbindung mit dem Grundbuch 94 (5), 292 ff., 294 ff., 297 ff.
 Kaufmannschaft, Aelteste der K. 125 (1).
 Rationshypothek 42 (§ 24), 43, 71, 82 (§ 67).
 Kenntniß von einem älteren Recht auf Auflassung 10 (§ 4); von Beschränkungen des Eigenthumsrechts 20 (§ 11); von einem widerstreitenden dinglichen Recht 27 (§ 15); von Einreden gegen die Klage aus der Hypothek oder Grundschuld 57 (§ 38); von Verfügungsbeschränkungen des Gläubigers 68 (§ 49).
 Kirchen 90 (§ 2), 91 (4); — Gemeinde 91 (2); — Grundstücke 100 (2); — Vorstände 125 (1).
 Klage auf Auflassung 5 (5); des Eigenthümers — dingliche — 13 (§ 7); auf Bewilligung der Eintragung eines dinglichen Rechts 26 (§ 14); einer Hypothek oder Grundschuld 33 (2); aus der Grundschuld und Hypothek 57; Einreden dagegen 57, 58; auf Lösungsabewilligung 77 (§ 60); gegen Grundbuchbeamte 117 (4); Kosten der K. 49 (4).

Klagerechte des Eigenthümers 13 (§ 7).

Klöster 90 (§ 2), 91 (4).

Kohlenabbaugerechtigkeiten 75 (§ 68), 83, 98 (§ 9).

Kollision des Eigenthums mit einem älteren Titel 10 (§ 4); des Eigenthums mit Eintragungen in der III. Abth. 137 (1).

Kondition 19 (§ 10).

Konfusion 188 (3).

Konkurs 21 (2); — Masse 39 (1); — Richter 132 (c); — Vermerk 103 (g); — Verwalter 52 (3).

Konsolidation 83 (§ 68), 188 (3).

Konsolidationsakt 83 (§ 68).

Konsuln des deutschen Reichs 129.

Konvalescenzprinzip 11 (3), bei Eintragungsbewilligungen 25 (2).

Konventionalstrafe 41.

Korrealgläubiger 62 (2).

Korrealhypotheken u. Grundschulden 35 (c), 62 (§ 42), 63.

Kosten, für welche das Grundstück haftet 47 (§ 30), 49 (4); der Verpfändung 75 (§ 56); der Abtretung 75 (§ 56); der Quittung 78 (§ 61); der Löschung 78; der Kündigung, Ausflagung, Beitreibung 49 (4), der Legitimation des Gläubigers 78 (§ 61, A.).

Kostenforderung; Titel zur Hypothek 33 (c); Zwangsversteigerung wegen derselben 64 (1).

Kreditdirektion 166 (§ 71).

Kredit-Institute 48 (3), 64 (1), 70 (5), 86 (§ 71), 141 (§ 47), 142, 143.

Kündbarkeit; Ausschluß der K. 41 (7).

Kündigung; Aufnahme in die Eintragungsformel 135 (§ 43); Kosten der K. 49 (4).

Kündigungsrecht 60 (§ 41).

Kuze 83 (3), 107 (§ 17).

Q.

Landabfindungen 170 (2).

Landesdirektor 217 (5).

Landeskulturrentenbanken 133 (7).

Landgemeinden 128.

Landgerichte als Beschwerde-Instanz 113 (4).

Landgerichtspräsident 113 (4); — Präsidium 112 (3).

Landrath 155, 156 (4).

Landschaften 142.

Landwege, öffentliche 90 (§ 2).

Lasten; Eintragung 101 (§ 11); Uebetragung auf Trennstücke 163—166; wiederkehrende L. 168 (§ 75); Löschung 185 (§ 93).

Legalitätsprinzip XVI., 139 (1).

Legatar 151 (§ 53).

Legitimation der Betheiligten 129 (1b); zur dinglichen Klage 56 (§ 37).

Legitimationsurkunde 125 (3).

Lehns-Behörde 150 (§ 52), 192 (§ 99); — Berechtigter 166 (§ 71);

— Eigenschaft 21 (2), 192 (§ 99);

— Folger 150 (§ 52); — Gut 66 (§ 45 A.) — Verband, Aufhebung 192 (§ 99).

Leibrenten 193 (§ 102).

Lehtwillige Verfügung 129 (§ 39).

Lex commissoria 102 (B 2).

Löschungen der dinglichen Rechte 21 (§ 12), 23 (5), 183 (§ 92), 184 (§ 193); der Hypotheken u. Grundschulden 75 (§ 57), 76 (§ 58), 183 (§ 92), 186, 187 (§ 94); der Grundschulden mit Zinsquittungen 188 (§ 95); von Theilen einer Post 203 (§ 116); von Vormerken 14 (§ 8), 16 (5), 27 (§ 16), 76 (§ 59, 2); von Protestationen 77 (3), 161 (§ 64); der Veränderungen 203 (§ 117); der Benefizialerbeneignenschaft 190 (§ 97); der Lehns- und Fideikommißeneignenschaft 192 (§ 99); der

Beschränkungen u. Arreſte 192 (§ 100); der durch das Ablöſungsgeſetz aufgehobenen Rechte 190 (§ 98); der unvererblichen Einſchränkungen des Eigenthums 195 (§ 102); auf Erſuchen der Auseinanderſetzungsbehörden 193 (§ 101); getilgter Korrealhypotheken 63 (3); auf Grund letztwilliger Verfügungen 129 (§ 39); eines Ausſchlußerkenntniſſes 194 (§ 103), 197 (3), 200 (§ 110); von Amtswegen 161 (§ 64), 183 (§ 92), 190 (§ 97); zur Ungebühr 204 (§ 118), 75 (§ 57); Löſungskoften 78 (§ 61); Behandlung der Urkunden 202 (§ 114), 203, 212 (§ 129).

Löſungsantrag des Eigenthümers 76 (§ 58), 183 (§ 92); Begründung 184 (§ 93); der Miterben 184 (c).

Löſungsbewilligung 187 (§§ 93, 94), 203; erzwingbare 78 (§ 63).

Lofaltermin zur Auflaſſung 6 (3), 120; behufs Zurückführung des Grundbuchs 294 ff.

M.

Mängel des Rechtsgeschäfts bei Auflaſſungen und Eintragungsbewilligungen 19 (§ 10), 138 (§ 46).

Magiſtrats 155, 156 (4).

Mahnverfahren 57 (§ 37).

Markſteinflächen 11 (2e), 162 (1d).

Materialien abgebrochener Gebäude 49 (6).

Merkmale, unterſcheidende des Eigenthümers 90 (1).

Miethe 21 (§ 12), 24 (8).

Mietzins; Haftung für Hypotheken 48 (§ 30); Vorausſetzung, Abtretung u. Verpfändung 51 (§ 31).

Militärgerichte 132 (e).

Matthiä, Grundbuchgeſetze. 2. Aufl.

Minderjährigkeit 21 (2).

Miteigenthümer, Belaſtung ſeines Anthells 36 (§ 21); bei der Hypothek des Eigenthümers 82; Vorkaufsrecht 24 (6).

Miterben können auſlaſſen, ohne eingetragen zu ſein 10 (§ 5), aber nicht beſaſſen 12, 31; Belaſtung ihrer Anthelle 36; bei Ueberlaſſung des Alleineigenthums an Einen bedarf es der Auflaſſung 3 (2); bezüglich der Nachlaſſforderungen 130.

Mithaft; Vermerk deſſelben 170 (§ 78); Entlaſſung von Fremſtücken aus der M. 162 (§ 65), 163 (§ 66); Uebertragung zur Mithaft 164 (§ 67); Löſung der M. 164.

Mortifikationsſchein 202.

Mündelkapitalien, deren Löſung 186 (1a).

Mündliche Nebenabreden 20 (2).

Mündlichkeit der Auflaſſungen 119 (§ 31).

Mutterrolle 93 (1).

N.

Nachbringung des Stempels 284 (§ 14).

Nachlaſſforderungen 130 (§ 40).

Nachlaſſrichter 129 (§§ 39, 40).

Nachrichten, die in die Hypotheken- u. Grundſchuldbriefe aufzunehmen ſind 209 (§ 124), 209 (2), 210 (§ 127), 211.

Nachträgliche Bildung des Hyp.-Inſtruments 212 (§ 129), 213; bei Theilabtretungen 176 (5).

Naturalleiſtungen 101 (§ 11).

Nebenbeſtimmungen in der Eintragungsformel 135 (§ 43); aus Verträgen oder letztwilligen Verordnungen 151 (§ 54).

Nebenleiſtungen 55 (§ 35).

Negative Rechte 102.

Richtigkeit der Auflaſſung 17 (1).

Niederlegungsverhandlung bei Testamenten 148 (§ 51).
 Nießbrauch; dinglich durch Eintragung 22 (2a), 102 (B 2a);
 Löschung 193 (§ 102), 194.
 Notare 109 (1); Anträge derselben 125 (§ 36), 126; ausländische 128 (§ 38).
 Nothwendige Session 71 (1).
 Nummer des Grundstücks im Steuerbuch 97 (§ 8), 98 (3).
 Nummerirung der Eintragungen 28 (3).
 Nummernverzeichnis 107 (1a).
 Nummerreihe der Grundstücke 89 (§ 1); der Eintragungen 56 (1).
 Nutzungen des Grundstücks bei Berechnung der Stempelabgabe 279 (§ 4).
 Nutzungswert 94 (5), 97 (§ 8), 210 (§ 127).

O.

Oberbergamt 85 (§ 68), 83 (3).
 Obereigenthum 191 (§ 2 1, 2).
 Oberlandesgericht 96 (3), 113, 115 (§ 25), 115 (§ 26).
 Öffentliche Abgaben 101 (§ 11);
 — Behörden 217 (5), 109 (§ 19), 110 (2), 206 (§ 120), 127 (§ 35).
 Offiziere 187 (1c).
 Ordnungsstrafe 112 (2).
 Ort der Zahlung 41 (7).
 Ortsvorsteher 217 (5).

P.

Pacht 21 (§ 12), 24 (8).
 Pachtzinsen 48 (§ 30), 51 (§ 31).
 Pächter 46 (1).
 Parzellen 47 (§ 30), 49 (5), 54 (§ 33).
 Parzellirungen 157 (§ 58), 158.
 Passivlegitimation des eingetragenen Eigenthümers 13 (§ 7).
 Paulianische Klage 18 (b).
 Personalfolium 97 (§ 7), 105 (§ 14).
 Persönliche Klage des Gläubigers

gegen den Erwerber des Grundstücks 60 (§ 41), 61; Erloschen der P.R. durch Abtretung der Sicherungsgrundschuld 70 (§ 52).

Pertinenzien f. Zubehör.

Pfandbriefe 81 (1), 141 (§ 47), 142.

Pfandbriefdarlehne 141 (§ 47).

Pfandbriefinstitute 76 (2).

Pfandverbindlichkeit 54.

Pfändung einer Forderung 72 (2), 179 (3); eines Anspruchs auf Uebertragung des Eigenthums 154 (2).

Planüberweisungsatteste 158.

Prälegatar 4 (2), 151 (§ 53).

Präsentation der Eingänge 28 (2), 133, 134.

Priorität f. Vorrecht resp. Rangordnung.

Privattestament 149 (3).

Prozeßrichter 15 (§ 8), 16 (d), 17 (§ 9), 18, 37 (§ 22), 131 (a), 84 (§ 70), 179 (§ 87), 181 (§ 89).

Prokurist 128.

Protestatio 77; im übrigen f. Vormerkung.

Publizitätsprinzip XV.

Q.

Quittung der Löschungsbewilligung gleichgestellt 78 (§ 63).

Quittungsgroschen 49 (3).

Quittungspflicht des befriedigten Gläubigers 79 (2).

Quittungstempel 283.

R.

Rangordnung der Eintragungen 137 (§ 45); in der II. Abth. 28 (§ 17); in der III. Abth. 54 (§ 34); in der II. u. III. Abth. 56 (§ 36); der Zinsen 43 (§ 25), 43 (3), 44; der Forderungen bei Zuschreibungen 53 (2).

Realberechtigte 155 (§ 57).

Realfolium 89 (1), 97 (§ 7).
 Reallasten, dinglich durch Eintragung 22 (2b), 170; Vertheilung im Fall der Parzellirung 163 (§ 66).
 Realrepertorien 292 (Art. 2).
 Rechtsanwalt 109 (1), 127 (1).
 Rechtsgeschäft, Angabe bei der Auflassung 143 (§ 48), 145 (2).
 Rechtsgültigkeit der Eintragungsbewilligungen zc. 138 (§ 46).
 Rechtsurheber 58.
 Rechtsvorgänger 13 (§ 7).
 Rezepte der Auseinanderseßungsbehörden 132 (h), 169 (§ 77).
 Redlicher Glaube an die Richtigkeit des Grundbuchs 17 (§ 9).
 Referendar 112, 117 (1).
 Regierung 132 (k), 217 (5).
 Regreßklage gegen die Grundbuchbeamten 117, 118.
 Regulirung gutherrlich bäuerlicher Verhältnisse 11 (f).
 Reich, Uebergang fiskalischer Grundstücke an das R. 11 (g).
 Reichsfiskus 99 (2).
 Reichskonsuln 129.
 Reichsmarkwährung 40 (3).
 Reihenfolge der Eintragungen 28 (§ 17), 29, 138 (§ 45, 2).
 Reinertrag 97 (§ 8); nur in Thälern anzugeben 94 (5).
 Recognitionshypotheken 219 bis 221.
 Renten; Eintragung 21 (§ 12), 24 (10), 169 (§ 77); Löschung 169 (1).
 Rentenbankdirektionen 64 (1), 132 (i), 156 (2).
 Rentenbriefe 169 (§ 77).
 Rentenversicherungsanstalt 125 (1).
 Verkauf 102 (B 2g).
 Revenüenhypothek 66.
 Rittergüter 111 (1).
 Rückauflassung 18.
 Rückkaufsrecht hindert nicht die Auflassung 10 (2).
 Rückstände von Zinsen und son-

stigen Jahresleistungen 58 (§ 39); unvererblicher Einschränkungen des Eigenthums 193 (§ 102), 194 (3).
 Rückwirkende Kraft der Gesetze 86.
 Rückzahlungsbedingungen 39 (§ 23), 41 (7).

S.

Schadenersatzpflicht der Grundbuchbeamten 117 (§ 29); des Staates 118 (3).
 Satz 51 (11).
 Schätzung des Werths, Eintragung 99 (§ 10); Kosten 254 (§ 1).
 Schiedsmannsvergleiche 34 (4).
 Schiffsmühlengerechtigkeit 84.
 Schließung von Grundbuchblättern 90 (5), 95 (§ 5), 160 (§ 62), 166 (§ 72).
 Schreibgebühren 221.
 Schreibunkundige 124 (§ 34, 3).
 Schuldgrund 141.
 Schuldtitel 35 (d); für die Zwangsversteigerung 64 (1).
 Schuldübernahme 60 (§ 41).
 Schuldurkunde 30 (§ 19), 207 (§ 122).
 Schulen 90 (§ 2), 91 (4), 100 (2).
 Schulzendienst 192 (c).
 Selbstständige Berechtigten 84 (§ 69).
 Selbstständige Grundstücke 89 (§ 1), 89 (4).
 Separation 157.
 Sequester 52 (3), 154 (2), 155.
 Sicherungsmaßregeln wegen Verschlechterung des Grundstücks 69 (§ 50), 70 (4).
 Solidarhaft der Grundbuchbeamten 117 (1).
 Spalthälften bei Vormerkungen 180 (1).
 Sparkassen, öffentliche Behörden 125 (1).

Spezialitätsprinzip XVI, 26 (3), 40 (2).
 Spertvermerk 65, 102 (f), 122.
 Sprachunkundige 123 (§ 38), 124 (4).
 Staat, Haftpflicht 118 (3).
 Staatsverträge 129 (§ 38).
 Städtische Grundstücke 97 (§ 8), 98 (2).
 Stammdokument 175.
 Stammgut 54 (§ 33).
 Stellvertretung f. Vertretung.
 Stempel des Grundbuchamts 211 (§ 128).
 Stempelabgaben 221 (§ 142), 276 ff.; — fiskal 110; — strafen 221.
 Steuer-Bezirk 105 (§ 15); — bücher 92 (§ 4), 98 (3), 105 (§ 15), 106 (§ 16), 157 (§ 58).
 Strafe, vom Grundbuchrichter festgesetzt 153 (§ 56).
 Stumme 123 (2).
 Subhastation f. Zwangsversteigerung.
 Subhastationsrichter, Zuständigkeit 33 (3a), 76 (§ 58), 131 (b).
 Subjektiv dingliche Rechte 102.
 Substanzverringerung 69 (a).
 Superficies 191 (a).
 Syndikus bei den Kredit-Instituten 143.

I.

Tabellen der Grundakten 107 (§ 18), 108, 137 (3).
 Tag der Einschreibung 136 (§ 44), 137.
 Tagebuch des Grundbuchführers 304—309.
 Taube 123 (§ 34).
 Taubstumme 123 (§ 34).
 Tauschakt 83.
 Taxwerth, Eintragung 99 (§ 10), 101 (6).
 Testamente 80 (§ 65), 148 (§ 51); privatschriftliche 149 (3).
 Testamentsexekutor kann Grundstücke belasten, ohne daß die

Erben als Eigenthümer eingetragen sind 12, 31; Nachlasshypotheken ohne Spezialvollmacht nicht abtreten 127, 140.
 Theilabtretung 175—176 (§ 83).
 Theillösung 203 (§ 116).
 Theilung der Grundstücke 155 (§ 57); von Nachlassforderungen 130 (§ 40).
 Theilungsakt 83 (§ 68).
 Tilgung einer Hypothek 75; Erwerbung einer Post durch den tilgenden Eigenthümer 78 (§ 63); T. als Voraussetzung des Aufgebots 194, 195 (§§ 103, 104).
 Tilgungseinrede gegen die Zinsenklage 58 (§ 39).
 Titel bei dem Eigenthumserwerb nach früherem Recht 146 (§ 49), 147, 216 (§ 135).
 Titelblatt 97 (§ 8); bei Abschreibungen 159 (§ 60).
 Tod des Berechtigten als Lösungsgrund 193 (§ 102).
 Trennstück f. Parzelle.
 Trigonometrische Marksteine 11 (2e), 162 (1d).

II.

Uebergabe; die Kenntniß eines Rechts auf U. hindert den Erwerb 10 (1); bei dem Eigenthumserwerb nach früherem Recht 146 (§ 49).
 Uebergang des Eigenthums 3 (§ 1), 5, 10 (§ 5); der dingl. Rechte bei der Zwangsversteigerung 67 (§ 47); auf das Trennstück 54 (§ 33); der Hypotheken und Grundschulden 70 (§ 52 ff.); eines Grundbuchblatts in den Bezirk eines anderen 116 (§ 27).
 Uebermäßigkeit der Sicherheit 35 (c).
 Uebernahme von Hypotheken in Anrechnung auf das Kaufgeld 60 (§ 41), 61.
 Uebertragung von Trennstücken

54 (§ 33), 157 (§ 58), 160 (§ 61);
 von Lasten und Schulden auf das
 Trennstück 163 (§ 66), 164 (§ 67),
 164 (§§ 68, 69).
 Ueberweisung von Grundschulden
 und Hypotheken an Zahlungsstatt
 73 (2), 179 (§ 87), 179 (3); Ver-
 merk auf den Urkunden 212 (1).
 Umfang des Hypotheken- und
 Grundschuldrechts 47 ff.
 Umschreibung der Vormerkungen
 in Hypotheken 38 (2); von Kau-
 tionshypotheken in definitive 43
 (3); der Hypotheken in Grund-
 schulden 47 (§ 29); umgekehrt 47
 (1), 182 (§ 90); der Hypotheken
 und Grundschulden auf den Namen
 des Cessionars 72, 171 (§ 79).
 Umtausch gegen andere Grund-
 stücke 166 (§ 71).
 Umwandlung s. Umschreibung.
 Unbewegl. Vergwerksantheile
 83 (§ 68); Zubehörstücke 48
 (§ 30); 54 (§ 33).
 Unmittelbarer Anschluß der
 Eintragung an die Auflassung 145
 (3).
 Unschädlichkeitsattest 162
 (§ 65), 166 (§ 71).
 Unterzeichnung der Grundbuch-
 tabellen 108; der Einschreibungen
 136 (§ 44), 137 (3); der Hypo-
 theken- und Grundschuldbriefe 213
 (§ 131).
 Urkunden bei der Auflassung 143
 (§ 48), 145 (2); bei der Hypothek
 20 (§ 19); bei der Abtretung 174
 (§ 82, 2); bei der Vorrechtsein-
 räumung 178 (§ 86); bei Ueber-
 weisungen 179 (§ 87); bei Lö-
 sungen 202 (§ 115); bei Theil-
 lösungen 203 (§ 116); Bildung
 205; nachträgliche 212 (§ 129);
 II. öffentlicher Behörden 124
 (§ 35); ausländischer Behörden
 128 (§ 38).
 Urtheilsformel 201 (§ 112).

B.

Veränderungen; Eintragung 101
 (§ 11), 104 (2); Vermerk auf den
 Urkunden 212 (§ 129); Löschung
 203 (§ 117); Kosten 258.
 Veräußerung, freiwillige 3 (2);
 nicht freiwillige 10 (1); von
 Früchten 51 (§ 31); Verbote 70
 (4); Recht der B. Seitens des
 Gläubigers 66 (§ 45).
 Veräußerungsbefugniß, be-
 schränkt 144.
 Veräußerungsfähigkeit des
 Grundstücks 144 (c).
 Verbindung des Grundbuchs mit
 dem Kataster 97 (5); der Schuld-
 urkunde mit dem Hypothekenbrief
 207 (§ 122).
 Vereinfachung der Hypotheken-
 Instrumente 213 (§ 130).
 Vereinigung der abgezweigten
 Forderungen in einer Hand 176 (6).
 Vererbung von Forderungen 177
 (§ 84).
 Verfahren in Grundbuchsachen
 119 ff. (§§ 30 ff.); von Amtswegen
 119.
 Verfügungen auf Anträge 135
 (§ 43); einstweilige 16, 77 (§ 59).
 Verfügungsbeschränkungen 20
 (§ 11), 101 (§ 11), 68 (§ 49),
 183 (§ 91).
 Verfügungsrecht, Einreden gegen
 das B. 57 (§ 38).
 Verjährung der Schadensklage
 gegen die Grundbuchbeamten 118
 (4); der Zinsen 189 (3), aus Zins-
 quittungsscheinen 189 (§ 96).
 Verkäufer, Pflicht zur Auflassung
 5 (5).
 Verleihung beim Vergwerks-
 eigenthum 82 (§ 68), 83.
 Verleihungsurkunde 83, 98
 (§ 9).
 Verlust von Zinsquittungsscheinen
 190 (4).
 Vermächtnißnehmer 80 (§ 65),
 81 (3), 151 (§ 53), 177 (§ 85).

- Vermerk auf dem Grundschuldbrief 55 (1); vorläufiger bei Parzellirungen 158 (§ 59), 159 (§ 60), 161 (§ 64); auf den Instrumenten bei Entpfändungen 165 (§ 70), 166; bei Abtretungen 174 (§ 82); bei Theilabtretungen 175, 176; bei Ueberweisungen 179 (§ 87); bei Löschungen 202 (§§ 114, 115).
 Vermessung 92 (§ 4).
 Vernichtung der Urkunden bei Löschungen 202 (§ 115).
 Verpfändung der Hypotheken und Grundschulden 72 (§ 53), 73 (§ 54), 73 (2), 177 (§ 84); Vermerk auf den Urkunden 212 (1); Kosten 75 (§ 56).
 Verschlechterung des Grundstücks 69 (§ 50).
 Verschuldungsbeschränkung bäuerlicher Grundstücke 190 (§ 97).
 Versehen des Grundbuchamts 117 (§ 29); bei der Eintragung oder Löschung 204 (§ 118).
 Versendung der Grundakten und Grundbücher 110 (2).
 Versicherungsgelder; Haftung 48 (§ 30), 51 (12); Abtretung u. Verpfändung 51 (§ 31); — Summe 99 (§ 10), 210 (§ 127).
 Versteuerung der Kaufverträge 277.
 Vertrag über Nichtveräußerung des Grundstücks 66 (§ 45); über nicht weitere Belastung 67 (§ 48).
 Vertretung der Richter 112 (3).
 Verurtheilung ersetzt die Bewilligung 8 (1), 9, 72 (§ 53); Rechtskraft und deren Dauer 9 (3), 10.
 Vervollständigung der Grundsteuerbücher 93 (§ 4).
 Verwaltungsbehörde 179 (§ 87).
 Verwaltungszwangsverfahren 179 (2).
 Verwendung von Kapitalien in das Grundstück 70 (§ 51).
 Verwirkung, Vorbehalt der B. 102 (2e).
 Verzeichniß der Realinteressenten 107 (1b), 156 (2).
 Verzicht auf Ersatz von Schäden 21 (2); auf Bildung des Hypotheken-Briefes 207 (§ 122), 209 (§ 123).
 Verzugszinsen 48 (2).
 Vierteljahr bei Pacht- u. Miethszinsen 52 (2).
 Vindikation des Eigenthümers 13 (1).
 Vollmacht zur Auflassung 7 (5); Form 9, 125 (3), 126, 127, 139; Erlöschen 8, 127 (2), 140.
 Vollstreckungsklausel 31 (4a), 65, 155.
 Vollziehung der Eintragungsvermerke 137 (3).
 Vorausserhebung von Pacht- und Miethszinsen 151 (§ 31).
 Vorbehalt eines besseren Käufers 21 (2); des Eigenthums 45 (§ 27).
 Vorkaufsrecht 21 (2), 102 (2b); Gesellschafts 24 (6), 191 (6), 193 (1b).
 Vorlegung der Gesuche 137 (§ 45, 1).
 Vormerkungen; Begriff 15 (1); Wirkung 38 (2); Eintragung 84 (§ 70), 95; Ort der Eintragung 180 (§ 88); Cessibilität 16 (2); Erwerb durch den Eigenthümer 80 (1); zur Erhaltung des Rechts auf Auflassung und Eintragung des Eigenthumsüberganges 14 (§ 8), 15 (2); eines dinglichen Rechts 27 (§ 16); einer Hypothek oder Grundschuld 37 (§ 22); einer Kautionshypothek 42 (1); aus vollstreckbaren Urkunden 35 (f); des Anfechtungsklägers 17 (§ 9), 18 (3); als Vollziehung des Arrestes 38; des Gläubigers gegen Löschung 193 (§ 102), 194 (4); Löschung 14 (§ 8), 16 (5), 28, 76 (§ 59), 86.

Vormund 127; Ermächtigung zur Auflassung 140 (c), 144 (d).
 Vorrechte bei Zwischenposten 55 (§ 35).
 Vorrechtseinräumung 55 (§ 35), 55 (1, 2), 178 (§ 86), 212 (1).
 Vorrücken nachstehender Posten in Folge der Löschung 78 (§ 62).

W.

Währung, gesetzliche 40 (3).
 Waldschußgericht 133 (p).
 Wassergenossenschaft 133 (q).
 Wechsel des Eigenthums nach Zustellung der Klage 65 (§ 44); als Schuldgrund 35 (d).
 Weitere Beschwerde 113—115.
 Werth im Kosten-Interesse 254; im Stempel-Interesse 276.
 Widerspruch gegen weitere Verfügungen des Gläubigers 77 (§ 60).
 Wiedereintragung irrtümlich gelöschter Posten 204 (§ 118).
 Wiederherstellung der Grundbücher und Grundakten 214 (§ 132).
 Wiederkaufrischt 102 (2d), 193 (1b).
 Winkelkonsulenten 109 (1).
 Witthum 102 (2a).
 Wittve als Testamentserbin zur Auflassung befugt 7 (4).
 Wohnungsrechte 193 (1c).
 Wohnungsverzeichniß 107 (1b).

Z.

Zahlung, Eintragung 135 (§ 43).
 Zahlungsort 41 (7).
 Zehntrechte bei Privatregalen 84 (4).
 Zeitpunkt des Eigenthumsüberganges 5 (5); der Einschreibungs- Gesuche 28 (§ 17), 133 (§ 42), 134.
 Zerlegung von Grundstücken 157.
 Zerschneiden der Urkunden 202 (§ 115).

Zeugen bei der Beglaubigung von Urkunden 120 (§ 33).
 Zinsen 47 (§ 30), 198 (§ 109); nachträgliche Eintragung und Erhöhung 43 (§ 25); — Rückstände, Verjährung 189 (3).
 Zinserrückstände 48 (2).
 Zinserhöhung 43, 40.
 Zinslosigkeit 39 (§ 23), 47 (5).
 Zinsquittungsscheine 58 (§ 39), 59, 188 (§ 95), 189 (§ 96), 202 (§ 115), 211 (§ 128).
 Zinssatz 39 (§ 23), 40 (4).
 Zubehör, unbewegliches 47 (§ 30), 50 (10), 53 (§ 32), 54 (§ 33), 94 (§ 5), 159, 160; bewegliches 47 (§ 30), 51 (11).
 Zurückführung der Grundbücher auf die Steuerbücher 93 (§ 4), 94 (5).
 Zurücknahme von Anträgen 172.
 Zuschlagsurtheil 51 (12).
 Zuschreibung 53, 105, 159 (§ 61).
 Zuständige Behörden 31 (§ 19), 33 (3), 76 (§ 58), 152 (§ 55, 2), 192 (§ 100).
 Zuständigkeit für Entgegennahme von Anträgen 120; für die Auflassung 6 (3); für die Führung des Grundbuchs 115 (§ 25), 107 (§ 26); für Ersuchen von Behörden 131 (§ 41), 132.
 Zustellung von Instrumenten 208 (4); von Benachrichtigungen über Eigenthumswechsel 156 (2).
 Zuwüchse 47 (§ 30).
 Zwang zur Eintragung des Eigenthums 152—155.
 Zwangsversteigerung; Erwerb des Eigenthums durch Z. 11 (2d); Verfahren und Grundsätze 64 (§ 43), 65 (§ 44), 67 (§ 47).
 Zwangsverwaltung 64 (§ 43), 65 (§ 44); der Kredit-Institute 86 (§ 71).
 Zwangsvollstreckung in das Grundstück 64 (§ 43 ff.); Titel zur Z. 34 (4); sofortige 47 (7); Ein-

tragung im Wege der Z. 34 (4), 35, 153 (§ 56).	schen Auflassung und Eintragung 5 (5).
Zweig-Instrument 176 (3, 5).	Zwischeneinhaber bei Abtretun- gen 173 (§ 81).
Zwischenabtretungen 173 (§ 81).	Zwischenposten bei Vorrechts- einräumungen 55 (§ 35).
Zwischeneintragungen, zwis-	

Nachtrag
zur II. Auflage
der Preussischen Grundbuchgesetze
mit Anmerkungen.

Handausgabe zum praktischen Gebrauch

von

C. Mathis,

Landgerichts-Director.



Berlin, 1895.

Verlag von Franz Vahlen.

W., Mohrenstraße 15/14.

1841

der 15. Jahrgang

der Preussischen Staatsbibliothek

in Berlin

Verlag von G. Reimer

G. Reimer

Verlag



1841

Verlag von G. Reimer

Verlag

Der Kosten-Tarif für Grundbuchsachen

und

die Instruktion des Justiz-Ministers vom 3. Juli 1872

Seite 251—272

sind seit dem 1. October 1895 außer Kraft getreten.

Dafür gelten jetzt für die

Kostenberechnung in Grundbuchsachen

die nachstehenden

Bestimmungen des preuß. Gerichtskostengesetzes

vom 25. Juni 1895

(G. S. S. 203).

Dritter Abschnitt.

Grundbuch- und Hypothekensachen.

§ 56.

(Vgl. Tabelle 2.)

In Grundbuch- und Hypothekensachen beträgt, sofern nicht Ausnahmen vorgesehen sind, die volle Gebühr

bei einem Werthe des Gegenstandes		nach dem nach dem	
		Satz A.	Satz B.
1) bis 20 Mark einschließlich		0,40 Mk.,	0,20 Mk.,
2) von mehr als 20 bis 60 Mk. einschli.		0,70 "	0,40 "
3) " " " 60 " 120 " "		1 " "	0,60 "
4) " " " 120 " 200 " "		1,50 "	1 " "
5) " " " 200 " 300 " "		2 " "	1,40 "
6) " " " 300 " 450 " "		2,60 "	1,90 "
7) " " " 450 " 650 " "		3,20 "	2,40 "
8) " " " 650 " 900 " "		4 " "	2,90 "
9) " " " 900 " 1 200 " "		4,80 "	3,40 "
10) " " " 1 200 " 1 600 " "		6 " "	4 " "
11) " " " 1 600 " 2 100 " "		7,20 "	4,60 "
12) " " " 2 100 " 2 700 " "		8,40 "	5,40 "
13) " " " 2 700 " 3 400 " "		9,60 "	6,20 "

14)	von mehr als	3 400	bis	4 300	Mk. einschl.	11	Mk.	7,20	Mk.,
15)	"	"	"	4 300	"	"	12,60	"	8,20
16)	"	"	"	5 400	"	"	14,40	"	9,40
17)	"	"	"	6 700	"	"	16,20	"	10,60
18)	"	"	"	8 200	"	"	18	"	12
29)	"	"	"	10 000	"	"	20,40	"	13,80
20)	"	"	"	12 000	"	"	22,80	"	15,60
21)	"	"	"	14 000	"	"	25,20	"	17,40
22)	"	"	"	16 000	"	"	27,60	"	19,20
23)	"	"	"	18 000	"	"	30	"	21
24)	"	"	"	20 000	"	"	32,40	"	22,80
25)	"	"	"	22 000	"	"	34,80	"	24,60
26)	"	"	"	24 000	"	"	37,20	"	26,40
27)	"	"	"	26 000	"	"	39,60	"	28,20
28)	"	"	"	28 000	"	"	42	"	30
29)	"	"	"	30 000	"	"	47	"	34
30)	"	"	"	35 000	"	"	52	"	38
31)	"	"	"	40 000	"	"	60	"	45
32)	"	"	"	50 000	"	"	66	"	51
33)	"	"	"	60 000	"	"	72	"	57
34)	"	"	"	70 000	"	"	78	"	63
35)	"	"	"	80 000	"	"	84	"	69
36)	"	"	"	90 000	"	"	90	"	75

Die fernerer Werthsklassen steigen um je 10 000 Mark und die Gebühren bei beiden Gebührensätzen je um 6 Mark.

§ 57.

1. Für die Eintragung des Eigenthümers einschließlich der Entgegennahme der Auflassungserklärung oder der Aufnahme des Antrages auf Eintragung, sowie einschließlich der vorkommenden Nebengeschäfte, insbesondere der gleichzeitig beantragten Eintragung des Erwerbsgrundes und des Erwerbspreises, des Schätzungswerthes und der Feuerversicherungssumme, sowie der Uebertragung des Grundstücks und der auf dasselbe bezüglichen Eintragungen auf ein anderes Blatt oder einen anderen Artikel wird der Gebührensatz A erhoben.

2. Für die Eintragung des Eigenthums von Abkömmlingen des bisherigen Eigenthümers, sofern sie auf Grund der Erbfolge oder eines Uebertragsvertrages oder der Erbauseinandersetzung erfolgt, ohne Unterschied, ob die Erben inzwischen im Grundbuche eingetragen waren oder nicht, für die nachträgliche Eintragung des Miteigenthums eines Ehegatten oder von Kindern an Grundstücken, welche zur ehelichen Gütergemeinschaft oder zur fortgesetzten Güter-

gemeinschaft gehören, ingleichen für die Umschreibung der Grundstücke, welche einem Ehegatten oder den Erben eines solchen bei der Auseinanderetzung einer aufgelösten Gütergemeinschaft überwiesen, oder welche einem Ehegatten nach Auflösung der Gütergemeinschaft kraft Gesetzes zugefallen sind, einschließlich der bei diesen Geschäften vorkommenden Nebengeschäfte werden fünf Zehnthelle des Gebührensatzes A erhoben.

3. Im Falle des § 59 der Grundbuchordnung wird der Gebührensatz A erhoben.

4. Erfolgt die Eintragung eines Eigenthümers auf Grund eines gleichzeitig gestellten Antrages bei mehreren Grundstücken, welche im Bezirke desselben Amtsgerichts belegen sind, so werden die vorstehend bestimmten Gebühren nur einmal nach dem zusammenzurechnenden Werthe der Grundstücke erhoben. Ist eine Aufforderung des Gerichts, ein Grundstück, für welches ein besonderes Blatt besteht, auf ein für ein anderes Grundstück bestehendes Blatt übertragen zu lassen, erfolglos geblieben, so werden die Gebühren für dieses Grundstück besonders berechnet.

5. Hinsichtlich der im Geltungsbereiche des Rheinischen Rechts belegenen Grundstücke kommen folgende Bestimmungen zur Anwendung:

Für die Entgegennahme der Auflassungserklärung wird auch dann, wenn dieselbe vor einem anderen Gerichte erfolgt, eine Gebühr nicht erhoben.

Die an einen Notar für die Beurkundung einer Auflassung gezahlte Gebühr wird von der für die Eintragung des Eigenthümers zu entrichtenden Gebühr in Abzug gebracht. Diese Bestimmung kommt jedoch nicht zur Anwendung, wenn eine notarielle Beurkundung des zu Grunde liegenden Vertrages stattgefunden hat.

6. Die Entgegennahme der Auflassung und, wenn diese nicht vor dem Grundbuchrichter erfolgt, die Eintragung des neuen Eigenthümers im Grundbuche kann nach dem Ermessen des Gerichts von einer vorgängigen Sicherstellung der Staatskasse¹⁾ wegen der Kosten der Eintragung und des Stempels für die Auflassung oder das zu Grunde liegende Rechtsgeschäft abhängig gemacht werden.

¹⁾ Nach der Begründung des Gesetzes (§. 94) entscheidet das richterl. Ermessen, ob Baareinzahlung, Kautions-Hypothek oder Bürgschaft zu fordern ist. Vergl. hierzu die Allg. Verf. des R.M. v. 16. Sept. 1895 (Z.Min.Bl. S. 272).

Ueber Erinnerungen gegen derartige Anordnungen wird im Auf-
sichtswege entschieden.

§ 58.

Für jede endgültige Eintragung in der zweiten oder dritten
Abtheilung einschließlich der dabei vorkommenden Nebengeschäfte
wird der Gebührensatz B erhoben.

§ 59.

Für die Eintragung von Veränderungen aller Art, Vor-
merkungen und Verfügungsbeschränkungen werden fünf Zehnthelle
des Gebührensatzes B erhoben.

§ 60.

Für die Eintragungen, welche die Zurückführung des Grund-
buchs auf die Steuerbücher zum Gegenstande haben oder zum
Zwecke der Erhaltung der Uebereinstimmung zwischen dem Grund-
buche und den Steuerbüchern erfolgen, sind weder Gebühren noch
Auslagen zu erheben. Die in den §§ 5 und 27 der Grundbuch-
ordnung vorgesehenen Geschäfte sind gebührenfrei. — Die Auf-
forderung an den Eigenthümer, seinen Namen bei einem Grundstücke
eintragen zu lassen und die Festsetzung der dabei auf den Fall
der Nichtbefolgung angedrohten Geldstrafe unterliegen keinem be-
sonderen Gebührensatze.

§ 61.

Für alle Eintragungen, welche unter keine der vorstehend
(§§ 57 bis 60) getroffenen Bestimmungen fallen, insbesondere für
die Vermerke, welche durch die ohne Veränderung des Eigen-
thümers stattfindende Theilung von Grundstücken oder Uebertragung
derselben auf ein anderes Blatt oder einen anderen Artikel ver-
anlaßt werden, für die nachträglich beantragte Eintragung des
Schätzungswerthes, der Feuerversicherungssumme, des Erwerbs-
grundes oder des Erwerbspreises werden drei Zehnthelle des Ge-
bührensatzes B erhoben.

§ 62.

Für jede Löschung einschließlich der dabei vorkommenden
Nebengeschäfte werden fünf Zehnthelle der vorstehend für die Ein-
tragungen bestimmten Sätze erhoben.

Die hiernach zu erhebenden Kosten bleiben insoweit außer

Ansatz, als solche bei der Eintragung zugleich für die künftige Löschung entrichtet worden sind.

Vgl. Abtheilung VI, Ges. v. 19. August 1895 § 74. Nur für Schleswig-Holstein von Interesse (Not. 95).

§ 63.

Wird eine Eintragung oder Löschung bei mehreren Grundstücken auf Grund einer Bewilligung oder sonstigen Urkunde vorgenommen, so werden die in den §§ 58, 59, 61, 62 bezeichneten Sätze nur für die erste Eintragung oder Löschung, dagegen für jede folgende Eintragung oder Löschung nur fünf Zehnthelle derselben erhoben. Die gleiche Herabsetzung der Gebühren findet statt, wenn einzelne Grundstücke in die Mithaft für eine Forderung eintreten oder aus der Mithaft entlassen werden.

Erfolgt die Eintragung oder Löschung bei mehreren Grundstücken desselben Eigenthümers auf Grund eines gleichzeitig gestellten Antrages, so werden die Eintragungs- oder Löschungsgebühren nur einmal erhoben, wenn die Grundstücke in demselben Amtsgerichtsbezirke belegen sind und eine erfolglose Aufforderung des Gerichts die Vereinigung derselben auf einem Blatte zu beantragen nicht ergangen ist. Im Sinne dieser Bestimmung gelten Grundstücke, welche Eheleuten oder welche dem überlebenden Ehegatten und den Kindern des Verstorbenen im Falle der fortgesetzten Gütergemeinschaft oder Verwaltungsgemeinschaft gehören, als Grundstücke eines Eigenthümers.

§ 64.

Bei der Eintragung oder Löschung von Hypotheken oder Grundschulden ist der Betrag der Forderung für die Gebührenberechnung maßgebend; bei den in § 63 Absatz 1 bezeichneten Eintragungen oder Löschungen ist jedoch der Werth des Grundstücks, falls derselbe der geringere ist, als Maßstab anzunehmen.

§ 65.

1. Für die Ertheilung eines Hypotheken- oder Grundschuldbriefes werden vier Zehnthelle der in § 33 bestimmten Gebühr,¹⁾ für die Erneuerung eines Hypotheken- oder Grundschuldbriefes ein-

¹⁾ Also nicht die Sätze der sonst für Grundbuchsachen maßgebenden Tabelle 2.

schließlich der dabei vorkommenden Nebengeschäfte, ingleichen für die Ausfertigung eines Hypotheken- oder Grundschuldbriefes an Stelle einer anderen Urkunde über die Hypothek oder Grundschuld zwei Zehntheile der in § 33 bestimmten Gebühr erhoben. Die Vorschriften der §§ 63, 64 finden entsprechende Anwendung.

2. Für die Ertheilung beglaubigter Abschriften werden drei Zehntheile der im § 33 bestimmten Gebühr erhoben, wenn eine Abschrift des vollständigen Grundbuchblattes oder Artikels ertheilt wird, und zwei Zehntheile, wenn die Abschrift nur einen Theil des Grundbuchblattes oder Artikels betrifft. Wird die Abschrift von mehreren Grundbuchblättern desselben Eigenthümers auf Grund eines gleichzeitig gestellten Antrages ertheilt, so wird die Gebühr nur einmal nach dem zusammenzurechnenden Werthe der Grundstücke erhoben. Die Bestimmung im § 63 Absatz 2 letzter Satz findet auch hier Anwendung.

3. Für Bescheinigungen des Grundbuchrichters über den Inhalt des Grundbuchs oder für Vermerke desselben auf dem Hypotheken- oder Grundschuldbriefe, welche nicht ein gebührenfreies Nebengeschäft bilden, werden zwei Zehntheile der in § 33 bestimmten Gebühr erhoben.

4. Für die Ertheilung eines Zinsquittungsbogens zu einer Grundschuld und für jede Erneuerung eines solchen werden drei Zehntheile der nach dem Zinsbetrage zu berechnenden Gebühr des § 33 erhoben.

5. Die Einsicht des Grundbuchs ist gebührenfrei.

§ 66.

Die vorstehend für Grundstücke gegebenen Vorschriften sind auf Bergwerke und selbständige Gerechtigkeiten entsprechend anzuwenden. Dabei wird jedoch der Gebührensatz A nur zur Hälfte erhoben, wenn die anderweitige Eintragung eines Eigenthümers durch die Konsolidation mehrerer Bergwerke, welche bis dahin verschiedenen Eigenthümern (Gewerkschaften) gehörten, veranlaßt wird.

Wird ein Bergwerk mit unbeweglichen Anthteilen der Gewerken in Ausführung eines gemäß § 235 a des Allgemeinen Berggesetzes gefaßten Beschlusses auf den Namen der Gewerkschaft eingetragen, so wird für diese Eintragung einschließlich des vorläufigen Vermerks des Beschlusses im Grundbuche, der Anlegung des Gewerkenbuchs und der Ausfertigung und Aufbewahrung die Kugscheine

der Gebührensatz A erhoben. Für die Umschreibung eines Kuxes in dem vom Gerichte geführten Gewerfenbuch auf einen neuen Erwerber einschließlich der dabei vorkommenden Nebengeschäfte wird der Gebührensatz B erhoben. Für die Eintragung von Veränderungen bei den auf Kuxscheinen eingetragenen Pfandrechten, sowie für Löschungen werden dieselben Gebühren erhoben, wie für Eintragung von Veränderungen und Löschungen im Grundbuche.

§ 66 a.

Die hinsichtlich der Grundbücher bestehenden Gebührenbestimmungen sind auf die Bahngrundbücher entsprechend anzuwenden. Es werden erhoben für die Anlegung des Bahngrundbuchs die in § 69 Absatz 1 bestimmten Sätze, für den Vermerk des Erlöschens der Genehmigung einschliesslich der öffentlichen Bekanntmachung desselben der Satz des § 59 und für die Schliessung des Bahngrundbuchblatts der Satz des § 61. Die Eintragung des in Folge einer Veräusserung der Bahn eingetretenen Eigenthumswechsels in dem über ein Bahngrundstück geführten gerichtlichen Buche erfolgt gebührenfrei.

Die Kosten der Anlegung des Bahngrundbuchs, sowie der Vermerke der Zugehörigkeit eines Grundstücks zur Bahneinheit trägt der Bahneigenthümer; die bezeichneten Kosten fallen jedoch, wenn ein Gläubiger durch den Antrag auf Eintragung einer vollstreckbaren Forderung die Anlegung des Bahngrundbuchs veranlasst, diesem Gläubiger, und wenn die Anlegung im Zwangsversteigerungsverfahren auf Ersuchen des Vollstreckungsgerichts erfolgt, dem Ersteher zur Last.

Vgl. § 64 Ges. v. 19. August 1895, betr. das Pfandrecht an Privateisenbahnen und Kleinbahnen und die Zwangsvollstreckung in dieselben (G.S. S. 499).

§ 67.

Neben den in diesem Abschnitte bestimmten Gebühren werden noch die für Auflassungen, Eintragungsanträge und Kuxscheine bestimmten Stempel erhoben.

§ 68.

Wenn Urkunden, deren Vorlegung zur Erwirkung von Einschreibungen nothwendig war, von den Betheiligten ohne Ueber-

gabe einer für die Grundakten bestimmten Abschrift zurückgefordert werden, so werden für die auf Anordnung des Grundbuchrichters zu fertigenden Abschriften Schreibgebühren erhoben. Die Beglaubigung der von den Betheiligten überreichten Abschriften erfolgt gebührenfrei.

§ 69.

Für die erste Anlegung eines jeden Grundbuchblattes oder Artikels und für das ganze Verfahren, welches zu diesem Zwecke stattfindet, werden nach der Summe der Werthe der auf dem Grundbuchblatte oder Artikel verzeichneten Grundstücke erhoben

bei Gegenständen im Werthe

1. bis 75 Mark einschließlich	0,50 Mark,
2. von mehr als 75 bis 600 Mark einschl.	1,00 "
3. " " " 600 " 3 000 " "	1,50 "
4. " " " 3 000 " 15 000 " "	3,00 "
5. " " " 15 000 " 60 000 " "	6,00 "
6. " " " 60 000 Mark	12,00 "

In Neuvorpommern und Rügen werden fünfzehn Behntheile dieser Gebühren für das Verfahren zur Feststellung der Rangordnung der bei Anlegung des Grundbuchs eingetragenen Rechte erhoben.

Für die Ertheilung einer Bescheinigung über die erfolgte Anmeldung und die Eintragungsfähigkeit des Titels zur Hypothek wird der in § 65 Ziffer 1 für die Ertheilung eines Hypothekenbriefes bestimmte Satz erhoben, jedoch mit dem Vorbehalte der Anrechnung auf die Kosten für den Hypothekenbrief, welcher demnächst an die Stelle dieser Bescheinigung tritt.

In den Landestheilen, in welchen die Grundbuchordnung durch besondere Gesetze eingeführt ist, behält es bei den bisherigen Vorschriften über die Kosten der Anlegung der Grundbücher sein Bewenden.

Vgl. wegen der vormals freien Stadt Frankfurt und der vormals Großherzoglich und Landgräfllich Hessischen Landestheile Abtheilung VI.

§ 70.

In Ansehung der Kosten für Eintragungen in älteren, gerichtlichen Büchern, auf welche die Vorschriften der Grundbuchordnung keine Anwendung finden, sind, soweit nicht nachstehend ein Anderes bestimmt ist, die Vorschriften dieses Abschnittes entsprechend anzuwenden.

§ 71.

Für das vormalige Herzogthum Nassau, die vormalig Großherzoglich Hessischen Gebietstheile, den vormalig Landgräflich Hessischen Amtsbezirks Homburg und den Kreis Herzogthum Lauenburg bleiben die bisherigen Vorschriften in der aus der Anlage A zu diesem Gesetze ersichtlichen abgeänderten Fassung in Kraft. Die für den Kreis Herzogthum Lauenburg geltenden Vorschriften sind auch in den übrigen Theilen der Provinz Schleswig-Holstein auf die Führung der Schuld- und Pfandprotokolle ohne Unterscheidung zwischen Namen- und Realsolien mit der Maßgabe anzuwenden, daß Delirungen (Löschungen) in allen Fällen gebührenfrei erfolgen.

Vgl. wegen der vormalig Großherzoglich und Landgräflich Hessischen Gebietstheile Abtheilung VI.

§ 72.

Im Gebiete der vormalig freien Stadt Frankfurt werden erhoben:

1. acht Zehnthelle des Gebührensatzes A für die Eintragung einer Eigenthumsveränderung im Transskriptionsbuche, einschließlich des Transskriptionsattestes und der Eintragungen in den Registern und dem Lagerbuche, sowie des gerichtlichen Vermerks im Flurbuche;
2. fünf Zehnthelle des Gebührensatzes B für die in Folge der Bestellung einer Hypothek, einer Realkautiön, eines Restkauffchillings oder eines richterlichen Pfandrechts (Nachtung) vorgenommenen Eintragungen und Vermerke;
3. drei Zehnthelle des Gebührensatzes B für die Eintragung einer Erhöhung oder Verringerung, Cession, Löschung oder einer sonstigen Veränderung der Hypothek, der Realkautiön, des Restkauffchillings oder richterlichen Pfandrechts, sowie für die Eintragung von Verfügungsbeschränkungen, ferner für die durch Theilung oder Zusammenlegung von Grundstücken veranlaßten Eintragungen;
4. ein Zehnthell des Gebührensatzes B für die Erneuerung einer Hypothekenurkunde, sowie für die Ertheilung eines Auszuges oder eines Attestes aus dem Transskriptionsbuche, dem Hypothekenbuche oder dem Verbotsbuche.

Neben den zu 2 und 3 bestimmten Sätzen werden, wenn die

Beurkundung eines Rechtsgeschäfts durch das Gericht erfolgt, Gebühren und Stempel nach Maßgabe des zweiten Abschnittes erhoben. Die Vorschriften der §§ 57 Ziffer 4, 63, 64, 66, 68 finden entsprechende Anwendung.

Anlage A.
Zu § 71.

I. Vormaliges Herzogthum Nassau,
vormals Großherzoglich Hessische Gebietstheile
und vormals Landgräfllich Hessischer Amtsbezirk
Homburg.

1. Gesetz vom 7. März 1870, betreffend die Gerichtskosten
im Bezirke des Appellationsgerichts zu Wiesbaden
(Gesetz-Samml. S. 193).

Artikel XII.

III. In Stockbuchs- und Hypothekensachen werden erhoben:

A. Für das Ab- und Zuschreiben der Grundstücke bei Besitzveränderungen im Original-Stockbuch: die in § 56 des Preussischen Gerichtskostengesetzes bestimmten Gebührensätze A.

Diese Sätze enthalten zugleich die Abgeltung für die bei dem Ab- und Zuschreiben der Grundstücke vorkommenden Nebengeschäfte, insbesondere auch: für die Ausfertigung der Urkunde über den Eigenthumsübergang und über die dabei bedungenen Eigenthumsvorbehalte und Eigenthumsbeschränkungen und für die Uebertragung der auf dem zuzuschreibenden Grundstücke haftenden, im Stockbuche bereits eingetragenen Eigenthumsvorbehalte, Eigenthumsbeschränkungen und Pfandrechte.

Der Werth mehrerer Grundstücke, welche zugleich auf ein und denselben Artikel eingetragen werden, wird zusammengerechnet.

B. a. Für die Eintragung eines Pfandrechts oder einer Eigenthumsbeschränkung (Servitut u. s. w.) in das Original-Stockbuch, einschließlich der an das Feldgericht ergehenden Weisung zur Bewirkung des Eintrags in das Duplikat des Stockbuchs und aller sonst dabei vorkommenden Nebengeschäfte: die Sätze zu A.

b. Für die Eintragung eines Eigenthumsvorbehaltes in das Original-Stockbuch, einschließlich der an das Feldgericht ergehenden Weisung zur Bewirkung des Eintrags in das Duplikat des Stock-

buches und aller sonst dabei vorkommenden Nebengeschäfte: $\frac{1}{2}$ der Sätze zu A.

Bei der Eintragung von Eigenthumsvorbehalten sind die Kosten von demjenigen Betrage des dadurch pfandrechtlich gesicherten Kaufgeldes zu berechnen, welcher sich nach Abzug der Anzahlung und der mit der veräußerten Sache übergehenden Pfandrechte ergibt.

C. Für die Vermerkung von Cessionen in den Anlagen des Stockbuchs, einschließlich der erforderlichen Benachrichtigungen und aller dabei sonst vorkommenden Nebengeschäfte: $\frac{1}{2}$ der Sätze zu A.

D. Erfolgt die Eintragung desselben Rechts (zu B) gleichzeitig auf mehreren Artikeln, welche in derselben Bemerkung belegene Grundstücke (Stem) desselben Eigenthümers betreffen, so werden die dafür bestimmten Sätze nur einmal erhoben.

In allen anderen Fällen wird für die zweite und jede besondere Eintragung nur die Hälfte der Sätze zu A erhoben. Wenn aber der Werth der Grundstücke, auf welche die weitere Eintragung erfolgt, geringer ist, als derjenige der einzutragenden Post, so ist nur jener als Maßstab für den Kostenansatz anzunehmen.

Die vorstehend zu A bis D gedachten Bestimmungen kommen auch bei den Eintragungen in die Berggegenbücher zur Anwendung.

Wenn die Eintragung desselben Rechts im Berggegenbuche auf verschiedenen Artikeln erfolgt, so kommt die Bestimmung des zweiten Absatzes zu D in Anwendung.

E. Für die Ertheilung eines Auszuges aus dem Original-Stockbuche oder dem Berggegenbuche sind sechs Zehnthelle des in § 56 des Preussischen Gerichtskostengesetzes bestimmten Gebührensatzes B zu erheben, und zwar auch dann, wenn der Auszug mehrere auf einem oder auf verschiedenen Artikeln verzeichnete Grundstücke oder Bechen desselben Eigenthümers betrifft, oder wenn zugleich die Uebereinstimmung des Auszuges mit dem Inhalte des Stock- oder Berggegenbuches bescheinigt, oder die im § 73 der Nassauischen Bergordnung vom 18. Februar 1857 (Verordnungsbl. S. 42) gedachte Bescheinigung erteilt wird.

F. 1. In den früher Großherzoglich Hessischen Landestheilen, in welchen die Gesetze vom 21. Februar 1852, 15. September 1848 und 23. Februar 1859 (Großherzoglich Hessisches Regierungsbl. Nr. 11, Nr. 25 und Nr. 4) zur Anwendung kommen, wird erhoben:

- a) der Kostensatz zu A für die Einschreibung des Erwerbstitels in das Mutationsverzeichniß und die dabei vorkommenden Nebengeschäfte, einschließlich der Bestätigung und Ausfertigung der Urkunde, in welcher der Erwerbstitel besteht und der Eintragung des Vermerks, daß die Erwerbung eine beschränkte sei (Artikel 7 und 17 des Gesetzes vom 21. Februar 1852);
- b) der Kostensatz zu B a für die Verfügung, durch welche die Einschreibung eines Mieths- oder Pachtvertrages oder eines Hypothekentitels in das Hypothekenbuch einem oder mehreren Ortsgerichten aufgetragen wird, einschließlich der Bestätigung des Hypothekentitels und der sonstigen Nebengeschäfte; insbesondere auch der Ausstellung der über gesetzliche Hypothekentitel zu ertheilenden Urkunde (§§ 16, 18, 19 und 20 der Instruktion vom 1. Dezember 1861, Großherzoglich Hessisches Regierungsblatt Nr. 42).
Für die Ausstellung von Theilobligationen auf den Inhaber (Artikel 15 des Gesetzes vom 19. Januar 1859 und § 10 der Instruktion vom 1. Dezember 1861) sind Schreibgebühren zu erheben;
- c) die Hälfte des Kostensatzes zu B a für die im Mutationsverzeichniß durch die Worte „gehemmt“ oder „freitig“ zu bewirkende Vormerkung (Artikel 18 und 33 des Gesetzes vom 21. Februar 1852), sowie für die Verfügung, durch welche einem oder mehreren Ortsgerichten die Einschreibung einer Vormerkung aufgetragen wird, welche bezweckt: einem Hypothekentitel den Altersvorzug zu wahren, die rechtzeitige Löschung einer Hypothek zu erwirken, oder die Löschung einer Hypothek mit dem Eintritt des ihr beigefügten Endtermins zu verhüten (§§ 43, 47 und 50 der Instruktion vom 1. Dezember 1861);
- d) die Hälfte der Sätze B a für die in dem Anhang zum Mutationsverzeichniß zu bewirkende Eintragung eines Erwerbstitels behufs nachträglicher Vermerkung desselben in dem Grundbuche (Artikel 28 des Gesetzes vom 21. Februar 1852); für die dem Ortsgerichte zu ertheilende Weisung wegen nachträglicher Eintragung derselben Post auf ein ferneres Grundstück oder wegen Ueberschreibung einer Hypothek auf einen anderen Gläubiger oder des

Vorzugs einer Hypothek auf eine andere Hypothek (§§ 25 und 27 der Instruktion vom 1. Dezember 1861);

- e) für die den Grundbuchsauszügen beizufügende Bescheinigung, daß seit dem letzten Uebertrag des Inhalts des Mutationsverzeichnisses in das Grundbuch ein späterer Eigenthumswechsel in das Mutationsverzeichniß nicht eingetragen worden ist, und für die Verfügungen des Amtsgerichts, welche auf die Berichtigung fehlerhafter oder unzulänglich gewordener Einträge bei dem Hypothekenbuch (§§ 52 bis 56 der Instruktion vom 1. Dezember 1861) — auf Ueberschreibung der Hypothek auf einen anderen Schuldner (§ 26 a. a. D.) — auf Ueberschreibung einer Hypothek auf einen anderen Unterpfandsgegenstand in den in § 23 a. a. D. bezeichneten Fällen — oder auf Einschreibung einer Vormerkung zur Verhütung der Einschreibung eines Hypothekentitels (§ 46 a. a. D.) — gerichtet ist, sowie für eine gemäß Artikel 35 des Gesetzes vom 21. Februar 1852 herbeizuführende Berichtigung eines in einem legalisirten Grundbuche enthaltenen Eintrages sind Gebühren nicht zu berechnen.

2. In den zum früheren Landgräflichen Amte Somburg gehörig gewesenen Landestheilen kommen folgende Bestimmungen zur Anwendung:

Die Hälfte der Sätze zu B a wird erhoben:

- a) für die Eintragung der den Uebergang des Eigenthums an Grundstücken betreffenden Rechtsgeschäfte in das gerichtliche Kontraktenbuch;
- b) für die Eintragung der Schuld- und Pfandverschreibungen in das gerichtliche Hypothekenbuch, und zwar in den Fällen zu a und b einschließlich der Konfirmation und der dabei vorkommenden Nebengeschäfte;
- c) für die Vermerkung einer Cession in dem gerichtlichen Hypothekenbuche einschließlich der dabei vorkommenden Nebengeschäfte wird ein Viertel der Sätze zu B a erhoben.

G. Für die Löschung beziehungsweise für die Anordnung der Löschung der in den Stock-, Hypotheken- oder Berggegenbüchern enthaltenen Eintragungen werden Gebühren nicht berechnet.

H. Durch die vorstehenden Sätze werden die Gesuchs-, Ausfertigungs- und Protokollstempel gedeckt.

Die im zweiten Abschnitt des ersten Theiles des Preussischen Gerichtskostengesetzes bestimmten Sätze und die in §§ 55, 109 daselbst bezeichneten Stempelbeträge werden besonders erhoben, wenn die dort gedachten Erklärungen oder Verträge u. s. w. von dem Amtsgericht selbst aufgenommen werden.

2. Gesetz vom 31. Mai 1887 über das Bergwerkseigenthum in den ehemals Großherzoglich und Landgräfllich Hessischen Gebietstheilen der Provinz Hessen-Nassau (Gesetz-Samml. S. 181).

§ 29.

Die Kosten der Einrichtung und Fortführung der Berggrundbücher werden aus der Staatskasse bestritten.

Die behufs Anlegung des Berggrundbuchs zur Ermittlung und Eintragung des bisher erworbenen Eigenthums, der Hypotheken und dinglichen Rechte erforderlichen Verhandlungen sind stempel- und, einschließlich der baaren Auslagen, kostenfrei.

§ 30.

Für die Eintragungen in den Berggrundbüchern, sowie für die dabei vorkommenden Nebengeschäfte werden im Amt Somburg die in Artikel XII sub F 2 und H des Gesetzes vom 7. März 1870 (oben unter 1), in den übrigen Gebietstheilen die in Artikel XII sub F 1 und H jenes Gesetzes bezeichneten Kostenätze mit der Maßgabe erhoben, daß die zu F 1 a und F 2 a bezeichneten Sätze für die Eintragungen in dem Berggrundbuch zum Ansatz kommen.

Für die Löschung und Uebertragung (§ 12) der in den Berggrundbüchern enthaltenen Eintragung, sowie für die Eintragung und Löschung der im § 2 bezeichneten Vermerke werden Gebühren nicht berechnet.

II. Kreis Herzogthum Lauenburg.

Gesetz vom 4. Dezember 1869, betreffend den Ansatz und die Erhebung der Gerichtskosten
(Offizielles Wochenblatt, Extra-Ausgabe S. 361).

III. Führung der Schuld- und Pfandprotokolle.

§ 24.

A Für die Anlegung eines neuen Realfoliums, einschließlich des derselben vorangehenden Proklama, wird erhoben:

bei einem Werthe des Gegenstandes bis 75 Mark einschließlich: 50 Pf.,

bei einem Werthe des Gegenstandes von mehr als 75 Mark bis 600 Mark: 1 Mark,

bei einem Werthe des Gegenstandes von mehr als 600 Mark bis 3000 Mark: 1 Mark 50 Pf.,

bei einem Werthe des Gegenstandes von mehr als 3000 Mark bis 15000 Mark: 3 Mark,

bei einem Werthe des Gegenstandes von mehr als 15000 Mark bis 60000 Mark: 6 Mark,

bei einem Werthe des Gegenstandes von mehr als 60000 Mark: 12 Mark.

B. Für die Umschreibung eines Realfoliums auf den Namen eines nachfolgenden Eigenthümers und für die auf einem bereits vorhandenen Realfolium bewirkte Zuschreibung eines oder mehrerer Grundstücke, einschließlich der dadurch veranlaßten Abschreibungen und Uebertragung von Protokollaten sowie aller sonst dabei vorkommenden Nebengeschäfte sind sechs Zehnthelle des in § 56 des Preussischen Gerichtskostengesetzes bestimmten Gebührensatzes A zu erheben.

Der Werth mehrerer Grundstücke, über welche das Folium lautet, oder für welche ein neues Folium angelegt wird, oder welche gleichzeitig auf ein anderes Folium übertragen werden, wird bei Anwendung dieser Sätze zusammengerechnet.

C. Für die Eintragung eines Pfand- oder eines anderen dinglichen Rechts bei dem Realprotokolle und der darüber auf dem Dokument ausgestellten Bescheinigung einschließlich aller dabei vorkommenden Nebengeschäfte und der künftigen Delirung vor oder hinter der Linie ist der in § 56 des Preussischen Gerichtskostengesetzes bestimmte Gebührensatz A zu erheben.

D. 1. Für die Eintragung von Cessionen oder anderen Veränderungen des protokollirten Gläubigers oder bei Vorrechtseinzüräumungen in Beziehung auf protokollirte Pfandrechte, ferner für Untereinschreibungen, welche die Verkümmernng der Verfügung über ein Protokollat betreffen, wird die Hälfte der unter C für die Protokollirung und Delirung bestimmten Sätze erhoben.

2. Derselbe Satz kommt für die Schließung eines Foliums neben den Kosten des Arrestbefehles nach dem Werthe des Anspruchs zur Hebung, zu dessen Sicherung diese Maßregel eintritt.

3. Wenn ein in dem Schuld- oder Pfandprotokoll bereits eingetragenes Protokollat oder eine Untereinschreibung (D 1) in denselben zu wiederholten Malen protokollirt wird, oder die Schließung bei mehreren Folien desselben Besitzers gleichzeitig vermerkt wird (D 2), so ist für die zweite und jede besondere Eintragung nur die Hälfte der unter C für die erste Eintragung mit Einschluß der Delirung, beziehungsweise der unter D 1 und 2 bestimmten Sätze zu erheben.

Wenn der Werth der Grundstücke, auf welche die weitere Eintragung bei einem Realfolium sich bezieht, geringer ist, als der Gegenstand des Protokollats, so ist nur jener als Maßstab für den Kostenansatz anzunehmen.

4. Für die Delirung eines Pfandrechts oder einer Untereinschreibung sollen, wenn für die Protokollirung die Kosten nach den bis zum 1. April 1870 maßgebenden Bestimmungen berechnet worden sind, die nach den jetzt geltenden Bestimmungen für die Eintragung und die Delirung anzusetzenden Kosten nach Abzug der für die Eintragung bereits früher gezahlten Gebühr bis zum höchsten Betrage eines Dritttheils der neuen Sätze erhoben werden.

E. Für die Ertheilung eines Protokollertrakts und für die Erneuerung von mortifizirten Dokumenten werden sechs Zehnthelle des in § 56 des Preussischen Gerichtskostengesetzes bestimmten Gebührensatzes B erhoben.

F. Für die in das Nebenbuch aufzunehmenden Abschriften von den Urkunden, auf welche sich die in dem Hauptbuche bewirkten Eintragungen gründen, sind Schreibgebühren zu erheben.

Für die bei der Führung des Schulds- und Pfandprotokolls etwa aufzunehmenden, im zweiten Abschnitt des ersten Theiles des Preussischen Gerichtskostengesetzes bezeichneten Akte der freiwilligen Gerichtsbarkeit werden die dort bestimmten Kostensätze besonders erhoben.

Die Protokollirung und Delirung der Vormundschaft auf dem Folium des Vormundes ist gebührenfrei.

Nr.	Werthsklasse		Gebühren des § 33.							Ges. bühr des § 72 Ziff. 3 a.
			volle Ges. bühr Mf.	2fache Ges. bühr Mf.	Bruchtheile der vollen Gebühr.					
	von mehr als Mf.	bis ein- schließlich Mf.			$\frac{5}{10}$ Mf.	$\frac{4}{10}$ Mf.	$\frac{3}{10}$ Mf.	$\frac{2}{10}$ Mf.	$\frac{1}{10}$ Mf.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	—	20	0,40	0,80	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	4 als Mindestbetrag
2	20	60	0,70	1,40	0,40	0,30	0,30	0,20	0,20	
3	60	120	1,20	2,40	0,60	0,50	0,40	0,30	0,20	
4	120	200	1,80	3,60	0,90	0,80	0,60	0,40	0,20	
5	200	300	2,40	4,80	1,20	1	0,80	0,50	0,30	
6	300	450	3	6	1,50	1,20	0,90	0,60	0,30	
7	450	650	3,60	7,20	1,80	1,50	1,10	0,80	0,40	
8	650	900	4,20	8,40	2,10	1,70	1,30	0,90	0,50	4,2
9	900	1 200	5	10	2,50	2	1,50	1	0,50	5
10	1 200	1 600	6	12	3	2,40	1,80	1,20	0,60	6
11	1 600	2 100	7	14	3,50	2,80	2,10	1,40	0,70	7
12	2 100	2 700	8	16	4	3,20	2,40	1,60	0,80	8
13	2 700	3 400	9	18	4,50	3,60	2,70	1,80	0,90	9
14	3 400	4 300	10	20	5	4	3	2	1	10
15	4 300	5 400	11	22	5,50	4,40	3,30	2,20	1,10	11
16	5 400	6 700	12	24	6	4,80	3,60	2,40	1,20	12
17	6 700	8 200	13	26	6,50	5,20	3,90	2,60	1,30	13
18	8 200	10 000	14	28	7	5,60	4,20	2,80	1,40	14
19	10 000	12 000	15	30	7,50	6	4,50	3	1,50	15
20	12 000	14 000	16	32	8	6,40	4,80	3,20	1,60	16
21	14 000	16 000	17	34	8,50	6,80	5,10	3,40	1,70	17
22	16 000	18 000	18	36	9	7,20	5,40	3,60	1,80	18
23	18 000	20 000	19	38	9,50	7,60	5,70	3,80	1,90	19
24	20 000	22 000	20	40	10	8	6	4	2	20
25	22 000	24 000	21	42	10,50	8,40	6,30	4,20	2,10	21
26	24 000	26 000	22	44	11	8,80	6,60	4,40	2,20	22
27	26 000	28 000	23	46	11,50	9,20	6,90	4,60	2,30	23
28	28 000	30 000	24	48	12	9,60	7,20	4,80	2,40	24
29	30 000	35 000	26	52	13	10,40	7,80	5,20	2,60	26
30	35 000	40 000	28	56	14	11,20	8,40	5,60	2,80	28
31	40 000	50 000	30	60	15	12	9	6	3	30
32	50 000	60 000	32	64	16	12,80	9,60	6,40	3,20	32
33	60 000	70 000	34	68	17	13,60	10,20	6,80	3,40	34
34	70 000	80 000	36	72	18	14,40	10,80	7,20	3,60	36
35	80 000	90 000	38	76	19	15,20	11,40	7,60	3,80	38
36	90 000	100 000	40	80	20	16	12	8	4	40
37	100 000	110 000	41	82	20,50	16,40	12,30	8,20	4,10	43
38	110 000	120 000	42	84	21	16,80	12,60	8,40	4,20	46
39	120 000	130 000	43	86	21,50	17,20	12,90	8,60	4,30	49
40	130 000	140 000	44	88	22	17,60	13,20	8,80	4,40	52
41	140 000	150 000	45	90	22,50	18	13,50	9	4,50	55
42	150 000	160 000	46	92	23	18,40	13,80	9,20	4,60	58

Tabelle 1. Gebührenreihe des § 33 (§ 74 Ziff. 3a Pr. ORG.)

Nr.	Werthsklasse		Gebühren des § 33.							Ge- bühr des § 74 Ziff. 3a.
			volle Ge- bühr Mk.	2fache Ge- bühr Mk.	Bruchtheile der vollen Gebühr.					
	5/10 Mk.	4/10 Mk.			3/10 Mk.	2/10 Mk.	1/10 Mk.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
43	160 000	170 000	47	94	23,50	18,80	14,10	9,40	4,70	61
44	170 000	180 000	48	96	24	19,20	14,40	9,60	4,80	64
45	180 000	190 000	49	98	24,50	19,60	14,70	9,80	4,90	67
46	190 000	200 000	50	100	25	20	15	15	5	70
47	200 000	210 000	51	102	25,50	20,40	15,30	15,20	5,10	73
48	210 000	220 000	52	104	26	20,80	15,60	15,40	5,20	76
49	220 000	230 000	53	106	26,50	21,20	15,90	15,60	5,30	79
50	230 000	240 000	54	108	27	21,60	16,20	16,80	5,40	82
51	240 000	250 000	55	110	27,50	22	16,50	11	5,50	85
52	250 000	260 000	56	112	28	22,40	16,80	11,20	5,60	88
53	260 000	270 000	57	114	28,50	22,80	17,10	11,40	5,70	91
54	270 000	280 000	58	116	29	23,20	17,40	11,60	5,80	94
55	280 000	290 000	59	118	29,50	23,60	17,70	11,80	5,90	97
56	290 000	300 000	60	120	30	24	18	12	6	100
57	300 000	310 000	61	122	30,50	24,40	18,30	12,20	6,10	103
58	310 000	320 000	62	124	31	24,80	18,60	12,40	6,20	106
59	320 000	330 000	63	126	31,50	25,20	18,90	12,60	6,30	109
60	330 000	340 000	64	128	32	25,60	19,20	12,80	6,40	112
61	340 000	350 000	65	130	32,50	26	19,50	13	6,50	115
62	350 000	360 000	66	132	33	26,40	19,80	13,20	6,60	118
63	360 000	370 000	67	134	33,50	26,80	20,10	13,40	6,70	121
64	370 000	380 000	68	136	34	27,20	20,40	13,60	6,80	124
65	380 000	390 000	69	138	34,50	27,60	20,70	13,80	6,90	127
66	390 000	400 000	70	140	35	28	21	14	7	130
67	400 000	410 000	71	142	35,50	28,40	21,30	14,20	7,10	133
68	410 000	420 000	72	144	36	28,80	21,60	14,40	7,20	136
69	420 000	430 000	73	146	36,50	29,20	21,90	14,60	7,30	139
70	430 000	440 000	74	148	37	29,60	22,20	14,80	7,40	142
71	440 000	450 000	75	150	37,50	30	22,50	15	7,50	145
72	450 000	460 000	76	152	38	30,40	22,80	15,20	7,60	148
73	460 000	470 000	77	154	38,50	30,80	23,10	15,40	7,70	151
74	470 000	480 000	78	156	39	31,20	23,40	15,60	7,80	154
75	480 000	490 000	79	158	39,50	31,60	23,70	15,80	7,90	157
76	490 000	500 000	80	160	40	32	24	16	8	160
u. f. w. von je 10 000 Mk. also in der Werthsklasse			1	2	0,50	0,40	0,40	0,20	0,10	3
86	590 000	600 000	90	180	45	36	27	18	9	190
96	690 000	700 000	100	200	50	40	30	20	10	220
106	790 000	800 000	110	220	55	44	33	22	11	250
126	990 000	1 000 000	130	260	65	52	39	26	13	310

Nr.	Werthsklasse		Gebührenreihen A						Gebührenreihen B	
	von mehr als Mk.	bis ein- schließlich Mk.	1 fach Mk.	$\frac{8}{10}$ Mk.	$\frac{6}{10}$ Mk.	$\frac{5}{10}$ Mk.	$\frac{2}{10}$ Mk.	$\frac{5}{20}$ Mk.	1 fach Mk.	2 fach Mk.
1	—	20	0,40	0,40	0,30	0,20	0,20	0,20	0,20	0,40
2	20	60	0,70	0,60	0,50	0,40	0,20	0,20	0,40	0,80
3	60	120	1	0,80	0,60	0,50	0,20	0,30	0,60	1,20
4	120	200	1,50	1,20	0,90	0,80	0,30	0,40	1	2
5	200	300	2	1,60	1,20	1	0,40	0,50	1,40	2,80
6	300	450	2,60	2,10	1,60	1,30	0,60	0,70	1,90	3,80
7	450	650	3,20	2,60	2	1,60	0,70	0,80	2,40	4,80
8	650	900	4	3,20	2,40	2	0,80	1	2,90	5,80
9	900	1 200	4,80	3,90	2,90	2,40	1	1,20	3,40	6,80
10	1 200	1 600	6	4,80	3,60	3	1,20	1,50	4	8
11	1 600	2 100	7,20	5,80	4,40	3,60	1,50	1,80	4,60	9,20
12	2 100	2 700	8,40	6,80	5,10	4,20	1,70	2,10	5,40	10,80
13	2 700	3 400	9,60	7,70	5,80	4,80	2	2,40	6,20	12,40
14	3 400	4 300	11	8,80	6,60	5,50	2,20	2,80	7,20	14,40
15	4 300	5 400	12,60	10,10	7,60	6,30	2,60	3,20	8,20	16,40
16	5 400	6 700	14,40	11,60	8,70	7,20	2,90	3,60	9,40	18,80
17	6 700	8 200	16,20	13	9,80	8,10	3,30	4,10	10,60	21,20
18	8 200	10 000	18	14,40	10,80	9	3,60	4,50	12	24
19	10 000	12 000	20,40	16,40	12,30	10,20	4,10	5,10	13,80	27,60
20	12 000	14 000	22,80	18,30	13,70	11,40	4,60	5,70	15,60	31,20
21	14 000	16 000	25,20	20,20	15,20	12,60	5,10	6,30	17,40	34,80
22	16 000	18 000	27,60	22,10	16,60	13,80	5,60	6,90	19,20	38,40
23	18 000	20 000	30	24	18	15	6	7,50	21	42
24	20 000	22 000	32,40	26	19,50	16,20	6,50	8,10	22,80	45,60
25	22 000	24 000	34,80	27,90	20,90	17,40	7	8,70	24,60	49,20
26	24 000	26 000	27,20	29,80	22,40	18,60	7,50	9,30	26,40	52,80
27	26 000	28 000	39,60	31,70	23,80	19,80	8	9,90	28,20	56,40
28	28 000	30 000	42	33,60	25,20	21	8,40	10,50	30	60
29	30 000	35 000	47	37,60	28,20	23,50	9,40	11,80	34	68
30	35 000	40 000	52	41,60	31,20	26	10,40	13	38	76
31	40 000	50 000	60	48	36	30	12	15	45	90
32	50 000	60 000	66	52,80	39,60	33	13,20	16,50	51	102
33	60 000	70 000	72	57,60	43,20	36	14,40	18	57	114
34	70 000	80 000	78	62,40	46,80	39	15,60	19,50	63	126
35	80 000	90 000	84	67,20	50,40	42	16,80	21	69	138
36	90 000	100 000	90	72	54	45	18	22,50	75	150
37	100 000	110 000	96	76,80	57,60	48	19,20	24	81	162
38	110 000	120 000	102	81,60	61,20	51	20,40	25,50	87	174
39	120 000	130 000	108	86,40	64,80	54	21,60	27	93	186
40	130 000	140 000	114	91,20	68,40	57	22,80	28,50	99	198

Gebührensatz B.											Nr.
3fach	$\frac{6}{10}$	$\frac{5}{10}$	$\frac{4}{10}$	$\frac{3}{10}$	$\frac{1}{10}$	$\frac{5}{20}$	$\frac{3}{20}$	$\frac{5}{40}$	$\frac{3}{40}$	$\frac{5}{80}$	
Mf.	Mf.	Mf.	Mf.	Mf.	Mf.	Mf.	Mf.	Mf.	Mf.	Mf.	
0,60	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	1
1,20	0,30	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	2
1,80	0,40	0,30	0,30	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	3
3	0,60	0,50	0,40	0,30	0,20	0,30	0,20	0,20	0,20	0,20	4
4,20	0,90	0,70	0,60	0,50	0,20	0,40	0,30	0,20	0,20	0,20	5
5,70	1,20	1	0,80	0,60	0,20	0,50	0,30	0,30	0,20	0,20	6
7,20	1,50	1,20	1	0,80	0,30	0,60	0,40	0,30	0,20	0,20	7
8,70	1,80	1,50	1,20	0,90	0,30	0,80	0,50	0,40	0,30	0,20	8
10,20	2,10	1,70	1,40	1,10	0,40	0,90	0,60	0,50	0,30	0,30	9
12	2,40	2	1,60	1,20	0,40	1	0,60	0,50	0,30	0,30	10
13,80	2,80	2,30	1,90	1,40	0,50	1,20	0,70	0,60	0,40	0,30	11
16,20	3,30	2,70	2,20	1,70	0,60	1,40	0,90	0,70	0,50	0,40	12
18,60	3,80	3,10	2,50	1,90	0,70	1,60	1	0,80	0,50	0,40	13
21,60	4,40	3,60	2,90	2,20	0,80	1,80	1,10	0,90	0,60	0,50	14
24,60	5	4,10	3,30	2,50	0,90	2,10	1,30	1,10	0,70	0,60	15
28,20	5,70	4,70	3,80	2,90	1	2,40	1,50	1,20	0,80	0,60	16
31,80	6,40	5,30	4,30	3,20	1,10	2,70	1,60	1,40	0,80	0,70	17
36	7,20	6	4,80	3,60	1,20	3	1,80	1,50	0,90	0,80	18
41,40	8,30	6,90	5,60	4,20	1,40	3,50	2,10	1,80	1,10	0,90	19
46,80	9,40	7,80	6,30	4,70	1,60	3,90	2,40	2	1,20	1	20
52,20	10,50	8,70	7	5,30	1,80	4,40	2,70	2,20	1,40	1,10	21
57,60	11,60	9,60	7,70	5,80	2	4,80	2,90	2,40	1,50	1,20	22
63	12,60	10,50	8,40	6,30	2,10	5,30	3,20	2,70	1,60	1,40	23
68,40	13,70	11,40	9,20	6,90	2,30	5,70	3,50	2,90	1,80	1,50	24
73,80	14,80	12,30	9,90	7,40	2,50	6,20	3,70	3,10	1,90	1,60	25
79,20	15,90	13,20	10,60	8	2,70	6,60	4	3,30	2	1,70	26
84,60	17	14,10	11,30	8,50	2,90	7,10	4,30	3,60	2,20	1,80	27
90	18	15	12	9	3	7,50	4,50	3,80	2,30	1,90	28
102	20,40	17	13,60	10,20	3,40	8,50	5,10	4,30	2,60	2,20	29
114	22,80	19	15,20	11,40	3,80	9,50	5,70	4,80	2,90	2,40	30
135	27	22,50	18	13,50	4,50	11,30	6,80	5,70	3,40	2,90	31
153	30,60	25,50	20,40	15,30	5,10	12,80	7,70	6,40	3,90	3,20	32
171	34,20	28,50	22,80	17,10	5,70	14,30	8,60	7,20	4,30	3,60	33
189	37,80	31,50	25,20	18,90	6,30	15,80	9,50	7,90	4,80	4	34
207	41,40	34,50	27,60	20,70	6,90	17,30	10,40	8,70	5,20	4,40	35
225	45	37,50	30	22,50	7,50	18,80	11,30	9,40	5,70	4,70	36
243	48,60	40,50	32,40	24,30	8,10	20,30	12,20	10,20	6,10	5,10	37
261	52,20	43,50	34,80	26,10	8,70	21,80	13,10	10,90	6,60	5,50	38
279	55,80	46,50	37,20	27,90	9,30	23,30	14	11,70	7	5,90	39
297	59,40	49,50	39,60	29,70	9,90	24,80	14,90	12,40	7,50	6,20	40

Nr.	Werthsklasse		Gebührensatz A						Gebührensatz B	
	von mehr als Mf.	bis ein- schließlich Mf.	1 fach Mf.	$\frac{8}{10}$ Mf.	$\frac{6}{10}$ Mf.	$\frac{5}{10}$ Mf.	$\frac{2}{10}$ Mf.	$\frac{5}{20}$ Mf.	1 fach Mf.	2 fach Mf.
41	140 000	150 000	120	96	72	60	24	30	105	210
42	150 000	160 000	126	100,80	75,60	63	25,20	31,50	111	222
43	160 000	170 000	132	105,60	79,20	66	26,40	33	117	244
44	170 000	180 000	138	110,40	82,80	69	27,60	34,50	123	246
45	180 000	190 000	144	115,20	86,40	72	28,80	36	129	258
46	190 000	200 000	150	120	90	75	30	37,50	135	270
47	200 000	210 000	156	124,80	93,60	78	31,20	39	141	282
48	210 000	220 000	162	129,60	97,20	81	32,40	40,50	147	294
49	220 000	230 000	168	134,40	100,80	84	33,60	42	153	306
50	230 000	240 000	174	139,20	104,40	87	34,80	43,50	159	318
51	240 000	250 000	180	144	108	90	36	45	165	330
52	250 000	260 000	186	148,80	111,60	93	37,20	46,50	171	342
53	260 000	270 000	192	153,60	115,20	96	38,40	48	177	354
54	270 000	280 000	198	158,40	118,80	99	39,60	49,50	183	366
55	280 000	290 000	204	163,20	122,40	102	40,80	51	189	378
56	290 000	300 000	210	168	126	105	42	52,50	195	390
57	300 000	310 000	216	172,80	129,60	108	43,20	54	201	402
58	310 000	320 000	222	177,60	133,20	111	44,40	55,50	207	414
59	320 000	330 000	228	182,40	136,80	114	45,60	57	213	426
60	330 000	340 000	234	187,20	140,40	117	46,80	58,50	219	438
61	340 000	350 000	240	192	144	120	48	60	225	450
62	350 000	360 000	246	196,80	147,60	123	49,20	61,50	231	462
63	360 000	370 000	252	201,60	151,20	126	50,40	63	237	474
64	370 000	380 000	258	206,40	154,80	129	51,60	64,50	243	486
65	380 000	390 000	264	211,20	158,40	132	52,80	66	249	498
66	390 000	400 000	270	216	162	135	54	67,50	255	510
67	400 000	410 000	276	220,80	165,60	138	55,20	69	261	522
68	410 000	420 000	282	225,60	169,20	141	56,40	70,50	267	534
69	420 000	430 000	288	230,40	172,80	144	57,60	72	273	546
70	430 000	440 000	294	235,20	176,40	147	58,80	73,50	279	558
71	440 000	450 000	300	240	180	150	60	75	285	570
72	450 000	460 000	306	244,80	183,60	153	61,20	76,50	291	582
73	460 000	470 000	312	249,60	187,20	156	62,40	78	297	594
74	470 000	480 000	318	254,40	190,80	159	63,60	79,50	303	606
75	480 000	490 000	324	259,20	194,40	162	64,80	81	309	618
	490 000	500 000	330	264	198	165	66	82,50	315	630
u. f. w. von je 10 000 Mf. also in der Werthsklasse			6	4,80	3,60	3	1,20	1,50	6	12
86	590 000	600 000	390	312	234	195	78	97,50	375	750
96	690 000	700 000	450	360	270	225	90	112,50	435	870
106	790 000	800 000	510	408	306	255	102	127,50	495	990
126	990 000	1 000 000	630	504	378	315	126	157,50	615	1230

Gebührensatz B.											Nr.
3 fach	$\frac{6}{10}$	$\frac{5}{10}$	$\frac{4}{10}$	$\frac{3}{10}$	$\frac{1}{10}$	$\frac{5}{20}$	$\frac{3}{20}$	$\frac{5}{40}$	$\frac{3}{40}$	$\frac{5}{80}$	
Mf.	Mf.	Mf.	Mf.	Mf.	Mf.	Mf.	Mf.	Mf.	Mf.	Mf.	
315	63	52,50	42	31,50	10,50	26,30	15,80	13,20	7,90	6,60	41
333	66,60	55,50	44,40	33,30	11,10	27,80	16,70	13,90	8,40	7	42
351	70,20	58,50	46,80	35,10	11,70	29,30	17,60	14,70	8,80	7,40	43
369	73,80	61,50		36,90	12,30	30,80	18,50	15,40	9,30	7,70	44
387	77,40	64,50	Bon	38,70	12,90	32,30	19,40	16,20	9,70	8,10	45
405	81	67,50		40,50	13,50	33,80	20,30	16,90	10,20	8,50	46
423	84,60	70,50	Stufe	42,30	14,10	35,30	21,20	17,70	10,60	8,90	47
441	88,20	73,50		44,10	14,70	36,80	22,10	18,40	11,10	9,20	48
459	91,80	76,50	44	45,90	15,30	38,30	23	19,20	11,50	9,60	49
477	95,40	79,50		47,70	15,90	39,80	23,90	19,90	12	10	50
495	99	82,50	ab	49,50	16,50	41,30	24,80	20,70	12,40	10,40	51
513	102,60	85,50	kommt	51,30	17,10	42,80	25,70	21,40	12,90	10,70	52
531	106,20	88,50		53,10	17,70	44,30	26,60	22,20	13,30	11,10	53
549	109,80	91,50	die	54,90	18,30	45,80	27,50	22,90	13,80	11,50	54
567	113,40	94,50		56,70	18,90	47,30	28,40	23,70	14,20	11,90	55
585	117	97,50	volle	58,50	19,50	48,80	29,30	24,40	14,70	12,20	56
603	120,60	100,50		60,30	20,10	50,30	30,20	25,20	15,10	12,60	57
621	124,20	103,50	Gez	62,10	20,70	51,80	31,10	25,90	15,60	13	58
639	127,80	106,50		63,90	21,30	53,30	32	26,70	16	13,40	59
657	131,40	109,50	büßr	65,70	21,90	54,80	32,90	27,40	16,50	13,70	60
675	135	112,50		67,50	22,50	56,30	33,80	28,20	16,90	14,10	61
693	138,60	115,50	des	69,30	23,10	57,80	34,70	28,90	17,40	14,50	62
711	142,20	118,50		71,10	23,70	59,30	35,60	29,70	17,80	14,90	63
729	145,80	121,50	§ 33	72,90	24,30	60,80	36,50	30,40	18,30	15,20	64
747	149,40	124,50		74,70	24,90	62,30	37,40	31,20	18,70	15,60	65
765	153	127,50	(vgl.	76,50	25,50	63,80	38,30	31,90	19,40	16	66
783	156,60	130,50		78,30	26,10	65,30	39,20	32,70	19,90	16,40	67
801	160,20	133,50	Taz	80,10	26,70	66,80	40,10	33,40	20,30	16,70	68
819	163,80	136,50		81,90	27,30	68,30	41	34,20	20,80	17,10	69
837	167,40	139,50	belte	83,70	27,90	69,80	41,90	34,90	21	17,50	70
855	171	142,50		85,50	28,50	71,30	42,80	35,70	21,40	17,90	71
873	174,60	145,50	1	87,30	29,10	72,80	43,70	36,40	21,90	18,20	72
891	178,20	148,50	Spalte	89,10	29,70	74,30	44,60	37,20	22,30	18,60	73
909	181,80	151,50		90,90	30,30	75,80	45,50	37,90	22,80	19	74
927	185,40	154,50		92,70	30,90	77,30	46,40	38,70	23,20	19,40	75
945	189	157,50	4)	94,50	31,50	78,80	47,30	39,40	23,70	19,70	76
18	3,60	3	zum	1,80	0,60	1,50	0,90	0,75	0,45	0,375	
1125	225	187,50	Nur	112,50	37,50	93,80	56,30	46,90	28,20	23,50	86
1305	261	217,50		130,50	43,50	108,80	65,30	54,40	32,70	27,20	96
1485	297	247,50	faß.	148,50	49,50	123,80	74,30	61,90	37,20	31	106
1845	369	307,50		184,50	61,50	153,80	92,30	76,90	46,20	38,50	126

Die Zwangsvollstreckungsordnung in Immobilien,

enthaltend:

1. Das Gesetz, betr. die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen, vom 13. Juli 1883, mit der Allgem. Verf. vom 7. März 1892, betr. die Geschäftsführung der Verwalter im Verfahren der Zwangsvollstreckung ic.
2. Das Gesetz, betr. die Gerichtskosten bei Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen von Gegenständen des unbeweglichen Vermögens, vom 18. Juli 1883;
3. Die Bestimmungen über freiwillige Subhastationen, die die Zwangsvollstreckung betr. Vorschriften des Ges. vom 12. April 1888 und Ausführungsbestimmungen.

Mit Kommentar in Anmerkungen

von

Dr. Paul Jäckel,

Kammergerichtsrath.

Dritte, neu bearbeitete Auflage.

1893. XII u. 652 S. gr. 8°. Geh. M. 12,—. Geb. M. 14,50.

Jäckel. — Die Zwangsvollstreckungsordnung in Immobilien. (Gesetz vom 13. Juli 1883.) **Textausgabe** mit Einleitung, Parallelstellen, Kostengesetz, Einführungsgesetz für die Rheinlande, Ministerial-Verfügungen u. Sachregister. Von Dr. Paul Jäckel, Oberlandesger.-Rath. 1890. Neunter verm. Abdr. IV u. 134 S. Cart. M. 1,—.

Das Verfahren der Zwangsversteigerung nach dem preussischen Gesetze betreffend die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen vom 13. Juli 1883 an einem Rechtsfalle dargestellt.

Von

Fischer,

Amtsrichter in Gnesen.

1895. 68 S. 8°. Geheftet M. 1,20.

Soeben ist erschienen:

Die
**Begründung von Rentengütern
und das Grundbuch**
im Gebiete des Preussischen Allgemeinen Landrechts.

Von
J. Pelzer,
Regierungsrath.

Mit dem Texte der beiden Rentenguts Gesetze vom 27. Juni 1890
und 7. Juli 1891.

1895. VI u. 138 S. gr. 8°. Geheftet M. 3,—.

früher erschienen:

Bahlmann. — Das Preussische Grundbuchrecht. Die das Preussische Grundbuchrecht betreffenden und ergänzenden Gesetze nach dem am 1. Oktober 1879 eingetretenen Rechtsstande, mit einem ausführlichen Kommentar in Anmerkungen herausgegeben von W. Bahlmann, Geh. Ober-Regierungsrath. Dritte vermehrte und verbesserte Auflage. 1880. VIII u. 680 S. gr. 8°. Mit einer Beigabe, enthaltend das Gesetz vom 12. April 1888. Geheftet M. 12,—.

Mügel. — Das Rheinische Grundbuchrecht. Gesetz vom 12. April 1888 über das Grundbuchwesen und die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen im Geltungsbereiche des Rheinischen Rechts. Mit einer Einleitung und Anmerkungen und den Ausführungsbestimmungen herausgegeben von Oscar Mügel, Landrichter (jetzt Landesgerichtsrath). 1892. Zweite verbesserte Auflage. X. u. 375 S. 8°. Geheftet M. 6,—. Gebunden M. 7,—.

Koppers. — Die Verbindung des Grundbuchs mit der Katasterkarte. Winke zu §§ 6, 7, 9 des Entwurfs der deutschen Grundbuchordnung im Hinblick auf die amtlich veröffentlichten Motive. Von B. Koppers, Landgerichtsrath in Münster. (Besonderer Abdruck aus „Beiträge“ XXXVI.) Geh. M. 1,80.

Neumann. — Die Verbindung des Grundbuchs mit dem Steuerbuch. Von Alfons Neumann, Amtsrichter. 1893. Geh. M. 3,—.

Severin. — Die preussische Stempelsteuergesetzgebung auf Grund der bestehenden Gesetze, Verordnungen und Erlasse, erläutert und ergänzt von C. A. Severin, Regierungsrath und Stempelschat. 1875.

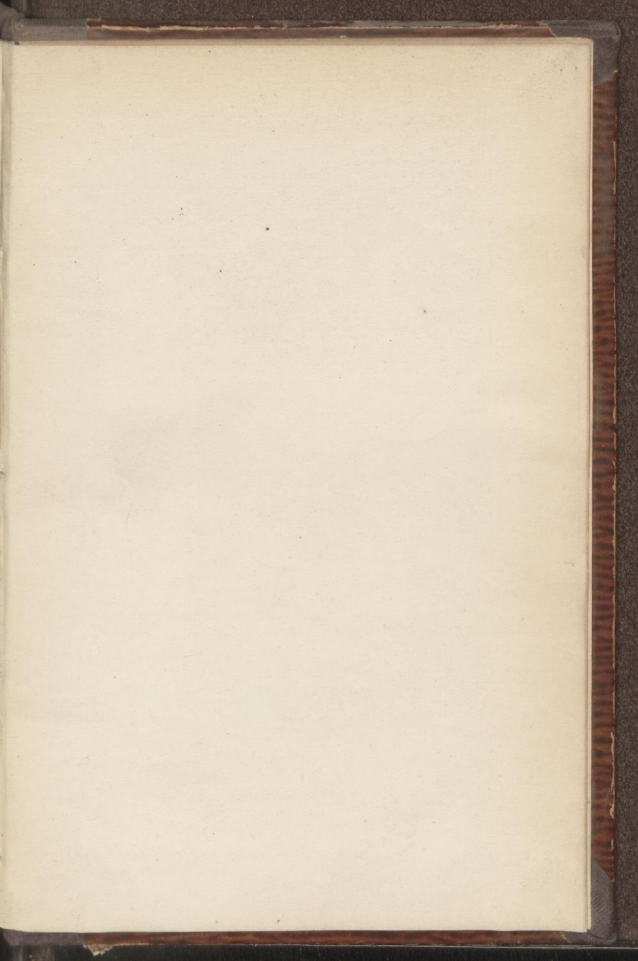
I. Das Gesetz vom 5. Mai 1875, betreffend die Stempelabgaben von gewissen, bei dem Grundbuchamte anzubringenden Anträgen. 1875. Cart. M. 1,—.

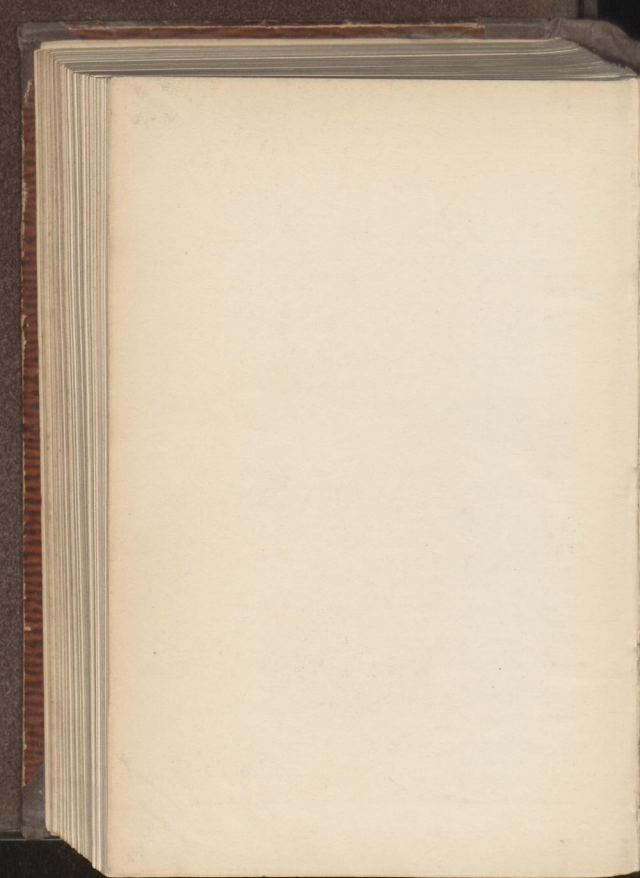
Steiner. — Anleitung zur Bearbeitung der Grundbuchsachen nach Maßgabe der Gesetze vom 5. Mai 1872, nebst Verfügungsmustern, herausgegeben von C. Steiner, Stadtgerichtsrath. 1875. Geh. M. 5,—.

Wolff. — Die Eintragung in das Grundbuch zur Vollstreckung einer Forderung sowie zur Vollziehung einer einstweiligen Verfügung systematisch dargestellt von Dr. Th. Wolff, Landrichter (jetzt Oberlandesgerichtsrath). 1886. Geh. M. 3,60.

Verlag von Franz Vahlen in Berlin

W., Mohrenstraße 15/14.





Z

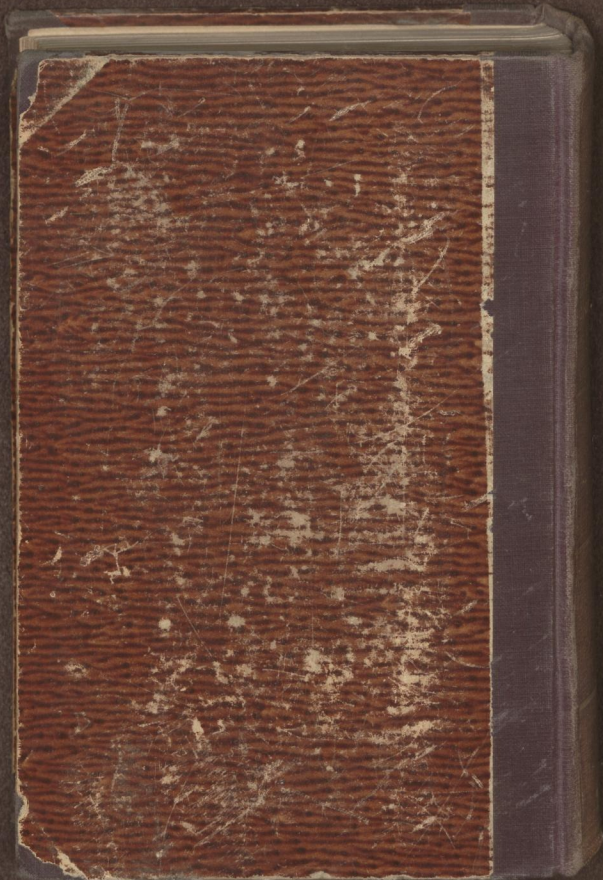
SBB



N12<156543493010

Preuss. Reich

1.537.





IT8.7/2-1993

Printed on Kodak Professional Paper - Made by Wolf Faust (www.coloraid.de)

2009:07

Charge: R090703

