



Entwurf

einer

Grund- und Hypothekenordnung

für

Liv-, Est- und Curland.

(Beilage zum Entwurf einer Ordnung des gerichtlichen
Verfahrens in Civilrechtsfachen.)

Von

D. Friedrich Georg von Dunge.



Reval,

Verlag von Franz Kluge.

1864.

Entwurf

einer

Grund- und Hypothekenordnung

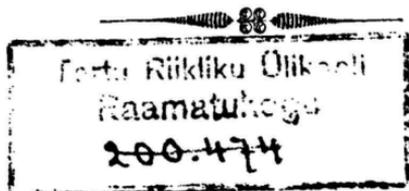
für

Liv-, Est- und Curland.

(Beilage zum Entwurf einer Ordnung des gerichtlichen
Verfahrens in Zivilrechtssachen.)

Von

D. Friedrich Georg von Bunge.



Reval,

Verlag von Franz Kluge.

1864.

(Nr. 77.) Von der Censur gestattet.
Dorpat, 16. Juli 1861.



Vorwort.

In dem von dem Verfasser gleichzeitig hiermit herausgegebenen Entwurfe einer Ordnung des gerichtlichen Verfahrens in Civilsachen hat die Darstellung des Verfahrens in Hypothekensachen deshalb ausgeschlossen werden müssen, weil eine Regelung desselben, ohne gleichzeitige Umgestaltung des materiellen Hypothekenrechts, eine Unmöglichkeit ist. Daß aber eine solche Umgestaltung des letzteren unabweisbares Bedürfniß ist, wird gewiß Niemand in Abrede stellen, dem das buntscheckige Hypothekenswesen in den verschiedenen Rechtsgebieten der Ostseeprovinzen bekannt ist, welches — mit geringen Ausnahmen — so wenig den Forderungen entspricht, welche unsere Zeit an ein vollkommenes, auf Publicität und Specialität begründetes Hypothekensystem stellt. Die stillschweigenden und privilegierten Hypotheken des Römischen Rechts, die den Realcredit geradezu untergraben, die Mobilien- und Generalhypotheken, welche nur den Schein eines dinglichen Rechts gewähren, stehen in Liv- und Curland in voller Blüte. In Riga ist das Verfahren in Hypothekensachen in veraltete Formen eingeeengt, deren Fortbestehen nur aus einer practisch gewiß nicht gerechtfertigten Pietät für das Althergebrachte sich erklären läßt. Nur in Estland hat, nach Land- wie nach Stadtrecht, das verbollkommnete Hypothekensystem, durch eine umsichtige Autonomie der Gerichte, sich zweckmäßig entwickelt; aber auch hier sind noch manche Mängel stehen geblieben, welche der Abhülfe bedürfen.

Aus diesen Gründen hat der Verfasser sich zu einer vereinten Darstellung des materiellen und formellen Hypothekenrechts, in einem besondern Entwurfe, entschlossen. Daß dabei zugleich die übrigen dinglichen Rechte an Immobilien, außer dem Pfandrecht, insbesondere das Eigenthumsrecht, Berücksichtigung gefunden, bedarf wohl keiner Rechtfertigung.

Wie bei dem Entwurf einer Ordnung des gerichtlichen Verfahrens, so hat auch bei diesem Entwurf einer Grund- und Hypothekenordnung der Verfasser sich nicht angemaßt, etwas ganz Neues liefern zu wollen. Seine Aufgabe ging vielmehr dahin, die neuesten Deutschen Gesetzgebungen über diesen Gegenstand einer vergleichenden Prüfung zu unterziehen, und daraus Dasjenige zusammenzustellen, was, seiner unmaßgeblichen Ansicht nach, für die gegebenen Verhältnisse in den Ostseeprovinzen sich am besten eignet. Daß er dabei häufig dem Wortlaut der ihm vorgelegenen Muster gefolgt ist, dürfte ihm um so weniger zum Vorwurfe gereichen, als eine genauere Prüfung leicht ergeben wird, daß er sich dabei nicht mit gedankenlosem Abschreiben begnügt hat. Vielmehr hat er — so wenig in diesem Zweige, mit Ausnahme des Estländischen, das bestehende einheimische Recht dazu Gelegenheit bot — auch diesem Rechnung zu tragen sich angelegen sein lassen, um das vorgeschlagene Neue nach Möglichkeit an das Alte anzuknüpfen.

Diesem Entwurf liegt zunächst zum Grunde die Königlich-Sächsische Hypothekenordnung vom 6. November 1843, nebst der Ausführungsverordnung vom 15. Juli 1844. Außerdem sind als Hülfsmittel benutzt: die allgemeine Hypothekenordnung für die gesammten Königlich-Preussischen Staaten vom 20. December 1783, die Hypothekenordnung für das Königreich Baiern vom 1. Juni 1822, das Pfand- und Hypothekengesetz des Großherzogthums Sachsen vom 6. und 7. Mai 1839, die Mecklenburgische Hypothekenordnung vom 18. October 1848; die Oesterreichische Verordnung in Ansehung des Landtafel- und Grundbuchsgeschäfts vom 16. März 1851, das Landtafelpatent für Böhmen und Mähren vom 22. April 1794, die ministerielle Verordnung für Ungarn vom 15. December 1855; endlich der „Nichtamtliche Entwurf einer neuen Hypothekenordnung für den Preussischen Staat. Berlin, 1849“.

Reval, den 1. Juli 1864.

Der Verfasser.

Inhaltsverzeichnis.

	Seite.
Erster Titel. Allgemeine Bestimmungen. Art. 1—23	1
Hptst. 1. Zweck und Bedeutung des Grund- und Hypothekenbuchs. Art. 1—4	—
„ 2. Inhalt des Grund- und Hypothekenbuchs. Art. 5—10	2
„ 3. Allgemeine Bedingungen der Eintragung in das Grund- und Hypothekenbuch. Art. 11 u. 12	4
„ 4. Öffentlichkeit des Grund- u. Hypothekenbuchs. Art. 13—23	—
Zweiter Titel. Das Recht der Hypotheken. Art. 24—121	8
Hptst. 1. Sachen, an welchen Hypotheken erlangt werden können. Art. 24—29	—
„ 2. Entstehung der Hypotheken. Art. 30—47	9
I. Gesetzliche Rechtsmittel zur Erwerbung von Hypotheken. Art. 31—34	—
II. Privatwille, als Rechtsmittel zur Erwerbung von Hypo- theken. Art. 35—37	11
III. Eintragung der Hypotheken in das G.- u. H.-Buch. Art. 38—47	—
„ 3. Umfang und Wirkungen der Hypothek. Art. 48—92	13
I. In Ansehung der Sache, auf welcher sie haftet. Art. 48—58	—
II. In Ansehung der Forderung. Art. 59—62	15
III. In Ansehung des Schuldners. Art. 63—71	16
IV. In Ansehung des Gläubigers. Art. 72—78	17
V. In Ansehung des dritten Besitzers. Art. 79—81	18
VI. In Ansehung mehrerer Gläubiger unter einander. Art. 82—92	19
„ 4. Erlöschung der Hypotheken. Art. 93—121	21
I. Erlöschungsgründe. Art. 93—112	—
1. Ablauf der Zeit. Art. 94	—
2. Untergang des Immobilien. Art. 95—97	—
3. Zwangsversteigerung. Art. 98—102	22
4. Eintritt einer auflösenden Bedingung. Art. 103	23
5. Entfugung des Gläubigers. Art. 104 u. 105	—
6. Tilgung der Schuld. Art. 106—110	—
7. Mortification. Art. 111	24
8. Wegfall des Hauptantrages. Art. 112	25
II. Löschung der Forderungen im Grund- und Hypotheken- buche. Art. 113—121	—

Dritter Titel. Von der Führung der Grund- und Hypo-		
thekenbücher und vom Verfahren in Grund- und Hypo-		
thekensachen. Art. 122 — 234		27
Spstf. 1.	Grund- und Hypothekenbehörden. Art. 122 — 130	—
„ 2.	Verfahren in Grund- u. Hypothekensachen. Art. 131—149	29
„ 3.	Form der Grund- und Hypothekenbücher und der Eintra-	
	gungen in dieselben. Art. 150 — 208	32
	I. Allgemeine Bestimmungen. Art. 150 — 164	—
	II. Rubriken der G.- u. H.-Bücher. Art. 165 — 208	35
	1. Inhalt der ersten Rubrik. Art. 166 — 169	—
	2. Inhalt der zweiten Rubrik. Art. 170 — 179	36
	3. Inhalt der dritten Rubrik. Art. 180 — 200	38
	4. Gemeinschaftliche Regeln für alle Rubriken. Art.	
	201 — 208	41
„ 4.	Recognitionsscheine und Hypothekenbriefe. Art. 209—215	43
„ 5.	Grund- und Hypothekenbuch-Führer. Art. 216—225	44
„ 6.	Sammlung und Aufbewahrung der zum G.- u. H.-Buche	
	gehörigen Verhandlungen. Art. 226 — 231	46
„ 7.	Wiederherstellung verloren gegangener G.- u. H.-Bücher.	
	Art. 232 u. 233	47
„ 8.	Gerichtsgebühren in Grund- u. Hypothekensachen. Art. 234	—

Erster Titel.

Allgemeine Bestimmungen.

Erstes Hauptstück.

Zweck und Bedeutung des Grund- und Hypothekensbuches.

1. Das Eigenthum an Immobilien, so wie jedes andere dingliche Recht an solchen, wird nicht anders, als durch die Eintragung in das Grund- und Hypothekensbuch erworben.

Anm. Eine Ausnahme von dem im Art. 1 aufgestellten Grundsätze bilden nur die schon Kraft des Gesetzes auf Immobilien ruhenden Steuern und Reallasten anderer Art, indem diese auch ohne Eintragung in die Grund- und Hypothekensbücher ihre Geltung und Wirksamkeit behalten.

2. So lange die Eintragung in das Grund- und Hypothekensbuch nicht erfolgt ist, besteht nur erst ein Rechtstitel zur Erlangung des Eigenthums, der Hypothek oder anderer dinglicher Rechte an dem Immobil, selbst wenn mit dem Rechtstitel der Besitz des Immobil erworben wäre.

Anm. Auch die erwerbende Verjährung oder Ersitzung begründet kein dingliches Recht, sondern nur einen Rechtstitel auf dasselbe.

3. Als Eigenthümer eines Immobil, so wie als Inhaber einer hypothekarischen Forderung oder eines andern dinglichen Rechts an dem Immobil ist nur Derjenige anzusehen, welcher als solcher in dem Grund- und Hypothekensbuche eingetragen ist.

Anm. Die bisherigen stillschweigenden Pfandrechte an Immobilien sind hierdurch aufgehoben. Diejenigen, welche dergleichen, auf Grundlage der bisherigen Gesetze, bis zur Zeit, wo dieses Gesetz in Kraft tritt, erworben haben, genießen dieselben noch ein Jahr lang, von da an gerechnet, in ihrer alten Kraft: später sind sie nur als Rechtstitel zur Eintragung in die Grund- und Hypothekensbücher anzusehen und erhalten die Kraft eines dinglichen Rechts erst von dem Tage ihrer Eintragung an gerechnet.

4. Die Eintragung muß in das Grund- und Hypothekenbuch desjenigen Gerichts geschehen, in dessen Jurisdictionbezirke das Immobil belegen ist. Eine Eintragung in das Grund- und Hypothekenbuch eines anderen Gerichts hat gar keine rechtliche Wirkung.

Zweites Hauptstück.

Inhalt des Grund- und Hypothekenbuches.

5. Das Grund- und Hypothekenbuch ist nur für Immobilien bestimmt, wozu zunächst Grundstücke gehören.

6. Gebäude, welche mit dem Grund und Boden fest verbunden, und nicht bloß zu vorübergehenden Zwecken aufgeführt sind, sind nur als Pertinenzien des Grundstücks, nicht als selbstständige Immobilien anzusehen, außer wenn sie vermöge eines erblichen Grundzinsrechts auf fremdem Grunde aufgeführt sind.

7. Jedes im Bezirke des betreffenden Gerichts belegene Grundstück erhält in dem Grund- und Hypothekenbuche ein besonderes Folium; Gebäude erhalten ein solches nur in dem am Schluß des Art. 6 bezeichneten Ausnahmefalle.

8. Jedes Folium des Grund- und Hypothekenbuches muß angeben:

1) das Immobil, für welches es angelegt worden, mit seinen unbeweglichen Zubehörungen, desgleichen alle Veränderungen, welche sich an dem Immobil und den Zubehörungen durch Abtrennung oder Zuschlagung von Immobilien zutragen;

2) die besondere rechtliche Eigenschaft des Immobils, welche eine Beschränkung des jedesmaligen Eigenthümers in der freien Verfügung zur Folge hat, wie die Fideicommiss-Eigenschaft, und die sich in der rechtlichen Eigenschaft ereignenden Veränderungen;

3) den Eigenthümer des Immobils, und zwar den vollen, wie den Nutzungseigenthümer*) (Erbpfandbesitzer, Erbpächter, Erbzinnsmann), nebst dem Rechtsgrunde zu dem Eigenthum, und, wenn der Rechtsgrund in einem Kaufe oder einer Pfändung besteht, Angabe

*) Im Verfolge wird, Kürze halber, stets nur der Eigenthümer genannt und ist darunter auch der Nutzungseigenthümer zu verstehen.

des Kaufs oder Pfandschillings; desgleichen die durch Uebergang des Eigenthums auf einen Andern sich ereignenden Veränderungen;

4) die auf dem Grundstücke haftenden Reallasten und Grunddienstbarkeiten, so wie die an denselben durch Erweiterung, Verminderung oder Erlöschen sich ergebenden Veränderungen;

5) die Beschränkungen des Eigenthümers in der Verfügung über das Immobilien, welche nicht in einer besonderen rechtlichen Eigenschaft des letztern, oder in der mangelnden oder beschränkten Handlungsfähigkeit des Eigenthümers ihren Grund haben, sondern in einem Rechtsgeschäfte, z. B. der Bestellung eines Wiederkaufs- oder Vorkaufsrechts, einer persönlichen Dienstbarkeit, der gegen den Pächter oder Miether übernommenen Verbindlichkeit, bei Veräußerung des Immobilien dem Erwerber desselben die Erfüllung des Pacht- oder Mietvertrages zur Pflicht zu machen, oder in einem gerichtlich verfügten Veräußerungsverbote; die rücksichtlich des Umfanges solcher Verfügungsbeschränkungen eingetretenen Veränderungen und die Löschungen von Verfügungsbeschränkungen;

6) bei Gebäuden die in Betreff derselben etwa ausgestellten Demolitions-Reverse;

7) die auf dem Immobilien haftenden Schulden, so wie die sich an denselben oder in der Person des Gläubigers ereignenden Veränderungen.

9. Eine Beschreibung des Immobilien, Angabe des Flächeninhalts desselben, der mit dem Immobilien verbundenen Realgerechtigkeiten, so wie des Werthes des Immobilien, ist nicht nothwendig, kann aber, auf Verlangen des Eigenthümers, eingetragen werden, falls diese Verhältnisse genügend nachgewiesen werden, ohne daß übrigens die Grund- und Hypothekenbehörde eine Gewährleistung für die Richtigkeit der Angaben übernimmt.

10. Außer Demjenigen, was, nach den Art. 8 und 9, in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragen werden muß oder eingetragen werden kann, darf etwas Anderes in dasselbe nicht eingetragen werden. Dies gilt namentlich von allen öffentlichen Abgaben und Leistungen an Staat, Gemeinde, Kirche und Schule, und überhaupt von allen aus dem öffentlichen Rechte herrührenden, allen Immobilien oder ganzen Classen derselben gemeinsamen Verbindlichkeiten.

Drittes Hauptstück.

Allgemeine Bedingungen der Eintragung in das Grund- und Hypothekencbuch.

11. Die Grund- und Hypothekencbehörde darf Eintragungen oder Löschungen in dem Grund- und Hypothekencbuche nicht unaufgefordert, sondern nur auf Antrag eines Betheiligten oder auf Ansuchen einer dazu berechtigten Behörde vornehmen, außer wenn sie zugleich in einer andern Eigenschaft, z. B. als Waisengericht, amtlich verpflichtet ist, dafür zu sorgen, daß gewisse Eintragungen oder Löschungen stattfinden. Aber auch in diesem Falle muß dabei das im Art. 131 fgg. vorgeschriebene Verfahren beobachtet werden.

12. Diesem Grundsatz (Art. 11) unbeschadet, muß das Hypothekengericht nicht nur zur Gültigkeit der in das Grund- und Hypothekencbuch einzutragenden Rechtsgeschäfte und zur Bewahrung der Rechte Betheiligter mitzuwirken suchen, — sei es durch Erinnerung der Betheiligten oder durch Befragung Derjenigen, deren Einwilligung zur Gültigkeit des Rechtsgeschäftes nothwendig erscheint, — sondern auch, wenn ihm Veränderungen an den eingetragenen Gegenständen amtlich bekannt werden, diejenigen Einleitungen treffen, welche zu den dadurch begründeten Eintragungen oder Löschungen erforderlich sind.

Viertes Hauptstück.

Deffentlichkeit des Grund- und Hypothekencbuches.

13. Jeder in das Grund- und Hypothekencbuch eingetragene Eigenthümer eines Immobils, jeder darauf eingetragene Gläubiger, Jeder, zu dessen Gunsten eine Eintragung anderer Art (Reallast, Servitut u. dgl.) stattgefunden hat, endlich Jeder, der wegen eines mit dem Eigenthümer oder Gläubiger bestehenden oder einzugehenden Rechtsverhältnisses ein rechtliches Interesse glaubhaft nachweist, kann von denjenigen Stellen des Grund- und Hypothekencbuches, auf welche sich sein Interesse bezieht, nicht nur Einsicht nehmen, sondern auch beglaubigte Auszüge daraus, so wie Zeugnisse erlangen, welche Eigenthums- oder Schuldverhältnisse des Immobils betreffen. Jedem Andern ist, ohne Einwilligung des eingetragenen Eigenthümers,

weder die Einsicht des Grund- und Hypothekenbuches zu gestatten, noch ein Auszug daraus zu ertheilen.

14. Allen höheren und niederen Justiz- und Verwaltungsbehörden ist, wenn sie bei ihrer Geschäftsverwaltung im öffentlichen Interesse Nachrichten aus den Grund- und Hypothekenbüchern bedürfen, nicht nur die Einsicht in die bezüglichen Stellen des Buches unweigerlich zu gestatten, sondern es sind ihnen davon auch Auszüge auf Verlangen mitzutheilen, ohne daß es hierbei eines Weiteren bedarf, als der Bezeichnung der Immobilien, auf welche das Bedürfniß der Erlangung von Nachrichten sich bezieht, und der amtlichen Versicherung des Vorhandenseins eines solchen Bedürfnisses.

15. Die Einsendung des Grund- und Hypothekenbuches kann auch die vorgesezte Behörde und selbst das Justizministerium nicht verlangen. Das Buch muß vielmehr stets bei dem dasselbe führenden Gerichte sorgsam aufbewahrt werden.

16. Vermöge der Oeffentlichkeit des Grund- und Hypothekenbuches bringt jede im Vertrauen auf dasselbe vorgenommene Handlung, die sich auf das Eigenthum oder ein anderes dingliches Recht an einem Mobil bezieht, in Ansehung Desjenigen, welcher nach den im Grund- und Hypothekenbuche befindlichen Eintragungen und im guten Glauben gehandelt hat, alle rechtlichen Wirkungen hervor, die der Handlung, nach jenen Eintragungen, angemessen sind. Auch kann Niemand die Unwissenheit dessen, was im Grund- und Hypothekenbuche eingetragen ist, für sich ansühren. — Wer hierdurch einen Schaden erleidet, hat bloß einen persönlichen Anspruch auf Schadensersatz wider Denjenigen, der hierzu nach den Gesetzen verbunden ist.

17. Diesen Bestimmungen (Art. 16) gemäß kann

1) eine von dem Eigenthümer vorgenommene Veräußerung des Mobils Demjenigen gegenüber, welcher dadurch das Eigenthum im guten Glauben erworben hat und als neuer Eigenthümer in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragen ist, von einem Andern, welcher das Mobil früher erworben hat, dessen Erwerbung und Besitztitel aber in das Grund- und Hypothekenbuch nicht eingetragen worden, ebensowenig angefochten werden, als eine unmittelbar vorgenommene und eingetragene Verpfändung.

2) Derjenige, zu dessen Gunsten eine Beschränkung des Eigenthümers eines Immobilien in der Verfügung über dasselbe besteht, muß eine von Letzterem vorgenommene Veräußerung oder Verpfändung des Immobilien dem in Folge davon in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragenen neuen Eigenthümer oder Gläubiger gegenüber, als gültig gegen sich anerkennen, wenn die Dispositionbeschränkung in das Grund- und Hypothekenbuch nicht eingetragen war.

3) Dagegen kann aus einem gegen den vorigen Eigenthümer begründeten Rechtstitel eine Hypothek gegen den neuen Eigenthümer, sobald dieser in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragen ist, nicht mehr verlangt werden.

4) Der Cessionar muß, bei unterbliebener Eintragung der Cession, einem Dritten, welcher dieselbe hypothekarische Forderung später von dem eingetragenen Gläubiger erworben hat, und als deren Inhaber in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragen ist, weichen und dessen Recht gegen sich gelten lassen.

5) Eine ungehörig geschehene Löschung einer hypothekarischen Forderung im Grund- und Hypothekenbuche behält gleichwohl Gültigkeit in Ansehung Dessen, welcher, nachdem die Löschung geschehen war, das Eigenthum an dem Immobil durch Eintragung seiner Erwerbung und seines Besitztittels, oder eine hypothekarische Forderung durch Eintragung als Gläubiger oder als Cessionar, erlangt hat.

18. Zur Abwendung solcher Nachtheile (Art. 16 und 17) kann der Betheiligte, wenn die Eintragung des erworbenen Rechts oder die Löschung oder Abänderung, auf welche er Anspruch hat, wegen eines noch zu beseitigenden Hindernisses nicht sogleich erfolgen kann, sich der Verwahrung bedienen, welche jedoch gegen Dritte nur dann wirksam ist, wenn sie in dem Grund- und Hypothekenbuche vorgemerkt ist (Art. 42).

19. Eine solche Protestation hat die Wirkung, daß, von ihrer Vormerkung im Grund- und Hypothekenbuche an, darin Nichts weiter zum Nachtheil des Rechts vorgenommen werden kann, dessen Sicherung durch die Verwahrung bezweckt wurde (Art. 18). Diese Wirkung dauert so lange fort, bis die Bewahrung im Grund- und Hypothekenbuche wieder gelöscht ist. Wird das Hinderniß der Eintragung beseitigt und letztere erfolgt definitiv, so ist sie als von der Zeit der Vormerkung an wirksam anzusehen.

20. Gegen die Unterlassung der Eintragung eines Rechts in das Grund- und Hypothekenbuch oder einer Löschung in demselben und gegen die daraus entstandenen Nachtheile ist das Rechtsmittel der Wiedereinsetzung in den vorigen Stand nicht zulässig.

21. Eine Eintragung sowohl, als eine Löschung, darf nicht eher vorgenommen werden, als nachdem der dabei passiv Betheiligte, d. i. derjenige, gegen den dadurch ein Recht erlangt, oder dessen Recht aufgehoben, beschränkt oder auf einen Andern übertragen werden soll, vernommen worden. Eine bloße Vormerkung ist auch ohne Vernehmung des passiv Betheiligten zulässig, wenn Letzterer nicht gleich gehört werden kann, und Derjenige, welcher die Eintragung oder Löschung beantragt, sein Recht dazu einigermaßen bescheinigt (Art. 138 fgg.).

22. Eine Eintragung in das Grund- und Hypothekenbuch, so wie eine Vormerkung in demselben, unterbricht die Verjährung zum Vortheil Desjenigen, für dessen Rechte die Eintragung oder Vormerkung geschehen ist. Wird eine solche Eintragung oder Vormerkung nachher — sei es mit Einwilligung des Betheiligten oder Kraft richterlichen Urtheils — auch wieder gelöscht, so ist die Verjährung dennoch für unterbrochen zu achten.

23. Gegen ein in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragenes Recht an einem Immobil kann, so lange es nicht darin gelöscht ist, eine Verjährung weder anfangen, noch vollendet werden. Dies erstreckt sich jedoch nicht auf verfallene Zinsen und verfallene andere Nebenforderungen, in Ansehung deren die allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen über Verjährung in Anwendung zu bringen sind. Solche terminliche Leistungen dagegen, welche als selbstständiges Recht in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragen sind, erlöschen durch Verjährung nicht.

Zweiter Titel.

Das Recht der Hypotheken.

Erstes Hauptstück.

Sachen, an welchen Hypotheken erlangt werden können.

21. Nur an Immobilien (Art. 5) können Hypotheken bestellt werden.

Anm. General- und Mobiliarhypotheken, wo sie bisher bestanden haben, begründen kein dingliches Recht.

25. An einem Immobil, über welches der Eigenthümer (Art. 3) frei zu verfügen nicht berechtigt ist, kann nur mit Zustimmung der Betheiligten eine Hypothek erworben werden.

26. An einem mit einem Fideicommiss belegten oder einer Stiftung gehörigen Immobil kann eine Hypothek nur nach Maßgabe der Stiftungsurkunde oder unter den Voraussetzungen erworben werden, unter welchen eine Veränderung oder Aufhebung des Fideicommisses vorgenommen, oder dasselbe sonst rechtmäßig mit Schulden belastet werden kann.

27. Wenn der Veräußerer eines Immobils sich das Eigenthum an demselben, Behufs der Sicherstellung einer Forderung, vorbehalten, so ist ein solcher Vorbehalt des Eigenthums nur wie der Vorbehalt einer Hypothek wegen der sicherzustellenden Forderung zu betrachten.

28. Der Einwilligung des zum Verkauf Berechtigten bedarf es zur Bestellung einer Hypothek an dem betreffenden Immobil nicht. Die ohne seine Einwilligung bestellte Hypothek hat jedoch, wenn sie die im Voraus bestimmte Einlösungssumme übersteigt, insoweit, als dies der Fall ist, gegen ihn keine Wirkung. Dasselbe gilt von dem zum Rückkauf, Wiederkauf oder vertragmäßigen Retract Berechtigten, übrigens in allen Fällen nur dann, wenn solche Berechtigung in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragen ist.

29. Die Einwilligung Desjenigen, dem ein auf einem Privatrechtstitel beruhendes Nießbrauchsrecht an einem Immobil zusteht, ist zur Bestellung einer Hypothek nicht erforderlich; die ohne seine Einwilligung bestellte Hypothek erstreckt sich jedoch, so lange das Nießbrauchsrecht dauert, dessen Eintragung in das Grund- und Hypothekenbuch vorausgesetzt, nur auf die Substanz, nicht auch auf die Früchte des Immobil.

Zweites Hauptstück.

Entstehung der Hypotheken.

30. Zur Entstehung einer Hypothek wird erfordert: 1) ein Rechtstitel zu deren Erwerbung, welcher entweder in einer Bestimmung des Gesetzes selbst, oder in dem erklärten Privatwillen liegen kann, und 2) die Eintragung der Forderung in das Grund- und Hypothekenbuch.

I. Gesetzliche Rechtstitel zur Erwerbung von Hypotheken.

31. Zur Erwerbung einer Hypothek sind Kraft des Gesetzes selbst, und ohne daß es dazu der Willenserklärung des Schuldners bedarf, folgende Gläubiger berechtigt:

1) wo keine eheliche Gütergemeinschaft besteht, die Ehefrau an den Immobilien ihres Ehemannes, wegen des von ihr in die Ehe gebrachten oder während der Ehe ihr zugefallenen, in seine Verwaltung gelangten, zum Behuf der Eintragung in einer bestimmten Summe auszudrückenden beweglichen und in Capitalien bestehenden Vermögens; in Estland und in den Livländischen Städten auch wegen der ihr zustehenden Morgengabe. In Betreff ihres Sondergutes, wenn sie es dem Manne anvertraut hat, hat sie — wider seinen Willen — auf eine Hypothek keinen Anspruch.

2) unter Vormundschaft und Curatel stehende Personen wegen der aus der Vermögensverwaltung ihrer Vormünder und Curatoren an diese entstehenden Forderungen, an den ihnen gehörigen Immobilien, in dem in der Ordnung des Civilgerichtsverfahrens Art. 705 angegebenen Betrage.

3) Descendenten, die in elterlicher Gewalt stehen, wegen der aus der Verwaltung ihres Sonderguts durch ihren Ascendenten an diesen entstehenden Forderungen, an dessen Immobilien, in demselben Betrage, wie Verormundete gegen ihre Vormünder.

4) die Krone, die Gemeinden, die Kirchen, Unterrichts- anstalten und milden Stiftungen, wegen der aus einem Dienste oder aus einer Verwaltung herrührenden Forderungen an ihre Diener, Verwalter oder Curatoren, an deren Immobilien, im Betrage der von ihnen zu leistenden Caution, falls diese nicht schon auf andere Weise genügend geleistet ist.

5) Derjenige, der ein Immobilien verkauft oder in Pfandbesitz gegeben, wegen des rückständigen Kaufs- oder Pfandschillings, an dem veräußerten Immobilien.

6) Erben, wegen der von ihrem Miterben, dem bei der Theilung ein Immobilien zugefallen, zu zahlenden rückständigen Erbgeder, an diesem Immobilien.

7) Legatäre und diejenigen, denen Etwas auf den Todesfall geschenkt worden, wegen des ihnen Vermachten oder Geschenken, an den Immobilien des Erblassers, im Betrage des Legats oder der Schenkung.

8) alle Gläubiger ohne Unterschied wegen ihrer durch rechtskräftiges Erkenntniß entschiedenen oder sonst zur Execution geeigneten Forderungen, sofern sie nicht schon durch Hypothek versichert oder gedeckt sind, an den Immobilien ihrer Schuldner, in dem durch das Erkenntniß festgestellten oder noch gerichtlich festzustellenden Betrage.

9) alle Gläubiger ohne Unterschied, wenn sie die Eintragung ihrer selbst noch nicht fälligen Forderungen, als Interveniënten, bei Gelegenheit der Eintragung eines neuen Erwerbstitels an dem Immobilien, oder bei Gelegenheit eines Antrages auf Eintragung einer anderen Forderung verlangen. Wird von dem Schuldner die Liquidität der Forderung bestritten, so ist dieselbe — bis zur Entscheidung des Streites — in dem Grund- und Hypothekenbuche vorzumerken.

32. Die Bestimmungen des Art. 31 dürfen auf andere ähnliche Fälle nicht ausgedehnt werden.

33. Gegen die Eintragung von Hypotheken für die im Art. 31 genannten Gläubiger sind Widersprüche nicht zu beachten, und haben Berufungen an die höhere Instanz keine aufschiebende Kraft. Es steht aber dem Widersprechenden frei, seine Einwendungen auf dem Wege des streitigen Verfahrens auszuführen, um — sofern und sobald er obsteht — die Löschung beantragen zu können.

34. Wenn die im Art. 31 aufgeführten Gläubiger ihre Hypothek auf mehrere Immobilien des Schuldners in das Grund- und Hypothekenbuch haben eintragen lassen, und schon eines oder einige davon zu ihrer Sicherstellung offenbar hinreichen, so kann der Schuldner die Löschung des Eingetragenen in Ansehung der übrigen Immobilien nachsuchen. Die Wahl unter den Immobilien steht dem Gläubiger zu.

II. Privatwille, als Rechtstitel zur Erwerbung von Hypotheken.

35. Zur Bestellung einer Hypothek durch Privatwillenserklärung ist auf Seiten Desjenigen, welcher die Hypothek bestellt, das Recht und die Fähigkeit, über das mit der Hypothek zu beschwerende Immobil zu verfügen, erforderlich.

36. Aus einem Vertrage oder letzten Willen kann der Gläubiger, außer den im Art. 31 Nr. 4—7 und 9 angeführten Fällen, die Eintragung einer Forderung in das Grund- und Hypothekenbuch nur dann verlangen, wenn darin ausdrücklich eine Hypothek an einem bestimmten Immobil eingeräumt oder auf andere Weise die Haftung des Immobiles ausgesprochen worden ist: auf die dabei gebrauchten Worte kommt es nicht an. Vergl. oben Art. 27.

37. Ist jedoch eine an sich richtige Forderung einmal in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragen, so kann die Eintragung und die dadurch für den Gläubiger erlangte Hypothek von andern Gläubigern oder von einem nachherigen dritten Besitzer des Immobiles nicht aus dem Grunde angefochten werden, weil hypothekarische Sicherheit wegen jener Forderung nicht angelobt oder letztwillig angeordnet gewesen sei.

III. Eintragung der Hypotheken in das Grund- und Hypothekenbuch.

38. Die Hypothek, als dingliches Recht, wird, ohne Unterschied des Rechtstitels, erst durch die förmliche Eintragung der Forderung in das Grund- und Hypothekenbuch auf dem Folium des damit zu belastenden Immobiles wirklich erlangt (Art. 2).

Anm. Alle stillschweigenden Hypotheken sind hierdurch aufgehoben; Privathypotheken bewirken kein dingliches Recht.

39. Selbst die Einräumung des Besitzes und der Benutzung eines Immobilien an den Gläubiger bewirkt, ohne Eintragung in das Grund- und Hypothekenbuch, weder eine Hypothek, noch ein dingliches Recht überhaupt.

40. Wenn die Hypothek an einem bestimmten Immobilien überhaupt bestellt ist, so bedarf es nicht noch außerdem der Einwilligung des Schuldners in deren Eintragung in das Grund- und Hypothekenbuch.

41. Der Ausstellung einer besonderen Urkunde über die Hypothekbestellung bedarf es, neben der Eintragung, zum Rechtsbestande der Hypothek nicht.

42. Ist eine mit einem Rechtstitel zur Erlangung einer Hypothek versehene Forderung durch unverdächtige Urkunden oder auf andere Weise bescheinigt, die förmliche Eintragung in das Grund- und Hypothekenbuch kann aber, wegen eines noch zu beseitigenden, das Wesen des Rechtsgeschäfts nicht betreffenden Mangels oder Hindernisses, nicht sogleich erfolgen, so kann, auf Ansuchen des Beteiligten, die Forderung einstweilen im Grund- und Hypothekenbuche vorgemerkt werden.

43. Eine solche Vormerkung hat nicht die Wirkungen einer förmlichen Eintragung, sondern ist wie eine Verwahrung (Art. 18) zu betrachten, indem sie bloß die Stelle für die künftig förmlich einzutragende Hypothek sichert (Art 19).

44. Die Vormerkung wird wirkungslos, wenn, bevor der Mangel oder das Hinderniß gehoben und die förmliche Eintragung erfolgt ist, über das Vermögen des Eigenthümers Concurß ausbricht.

45. Die Eintragung einer Forderung in das Grund- und Hypothekenbuch kann nur auf ein bestimmtes Immobilien geschehen.

Anm. Alle Generalthypotheken sind aufgehoben und wirkungslos.

46. Nur solche Forderungen, welche der Summe nach bestimmt sind, können in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragen werden. Daher muß, wenn die Größe eines durch Hypothek sicherzustellenden Anspruchs unbestimmt ist, Behufs der Eintragung in das

Grund- und Hypothekenbuch ein Betrag bestimmt werden, nach dessen Höhe das Immobil haften soll. Ist der Betrag unter den Parteien streitig, so ist, bis zur Entscheidung des Streitens durch den zuständigen Richter, der Gläubiger befugt, die Vormerkung der Hypothek nach dem von ihm angegebenen höheren Betrage zu verlangen.

47. Besteht die einzutragende Schuld in jährlichen Leistungen für eine bestimmte Reihe von Jahren, so ist die Summe aller Leistungen einzutragen; ist die Dauer der Leistungen unbestimmt, so ist der zwanzigfache Betrag der Jahresleistungen als das zu versichernde Capital anzunehmen, es sei denn, daß die Beteiligten sich anders einigen. So ist namentlich auch bei der Zusage freier Wohnung, Verpflegung und dgl., nach einer ungefähren Schätzung, zu verfahren.

Drittes Hauptstück.

Umfang und Wirkungen der Hypothek.

I. In Ansehung der Sache, auf welcher sie haftet.

48. Die Hypothek, als dingliches Recht, erstreckt sich auf das ganze Immobil, auf alle seine Theile und Zubehörungen, desgleichen auf den Zuwachs, so wie auf die am Tage einer eingetretenen Zwangsversteigerung oder bei Anlegung eines Sequesters oder bei Eröffnung des Concurfes noch unabgesonderten natürlichen und Industrialfrüchte, desgleichen auf die von den letztgedachten beiden Zeitpunkten an erwachsenden bürgerlichen Früchte.

49. Auf einzelne Zubehörungen oder bestimmte Theile eines Immobils können Forderungen nicht in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragen werden.

50. Wenn ein Immobil im Miteigenthum Mehrerer sich befindet, so können an den ideellen Antheilen der einzelnen Miteigenthümer Hypotheken erlangt und Forderungen darauf in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragen werden, auch ohne daß es der Einwilligung der übrigen Miteigenthümer bedarf.

51. Als Bestandtheile und Zubehörungen eines Immobils sind nur solche Immobilien anzusehen, welche als solche in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragen sind.

52. Die Trennung eines Immobilien von einem andern, dessen Bestandtheil oder Zubehörung es ist, kann nicht anders geschehen, als mit Einwilligung der darauf versicherten Gläubiger.

53. Wird die Einwilligung (Art. 52) verweigert, so kann sie vom Richter ergänzt werden, wenn nach dessen Ermessen eine Gefährdung der Gläubiger hinsichtlich ihrer Forderungen aus der Trennung, wegen verhältnißmäßiger Geringsfügigkeit der Forderungen oder des abzutrennenden Immobilien, offenbar nicht entstehen kann. Eine Beschwerde der Gläubiger gegen eine solche Verfügung hat keine aufschiebende Kraft. Den Gläubigern ist es jedoch unbenommen, bis zur Entscheidung der höheren Instanz ihre Forderungen auf dem für das abgetrennte Immobilien eröffneten Folium vormerken zu lassen.

54. Die ohne Vorbehalt erklärte oder vom Richter rechtskräftig ergänzte Einwilligung der Gläubiger in die Trennung (Art. 52 und 53) gilt als Aufhebung ihrer dinglichen Rechte an dem abzutretenden Immobilien.

55. Wird die Einwilligung von den Gläubigern nur mit Vorbehalt ihrer Rechte erteilt, so müssen ihre Forderungen auf dem Folium des abgetrennten Grundstücks in derselben Reihenfolge eingetragen werden.

56. Wegen der auf einem Immobilien haftenden, im Grund- und Hypothekenbuche eingetragenen Lasten (Art. 8 P. 4) bedarf es der Einwilligung der Berechtigten in die Abtrennung von Bestandtheilen und Zubehörungen nicht; es ist aber ein verhältnißmäßiger Theil dieser Reallasten auf das abgetrennte Stück zu repartiren und auf das Folium desselben in dem Grund- und Hypothekenbuche einzutragen. Dessenungeachtet bleibt dem Berechtigten das Hauptgut, sofern er nicht darauf verzichtet, wegen des auf das abgetrennte Stück gelegten Antheils von Reallasten, subsidiarisch verhaftet.

57. Die Hinzuschlagung eines Immobilien zu einem andern, als neuen Bestandtheils oder als Zubehör dieses letztern, so daß sie gemeinsam ein einziges Folium im Grund- und Hypothekenbuche erhalten, ist nur zulässig, wenn das hinzuzuschlagende Immobilien in demselben Gerichtsbezirke belegen, und entweder schuldenfrei ist, oder die Gläubiger sich über die Rangordnung und ihr gegenseitiges Ver-

hältniß geeinigt haben. Auch darf das hinzuzuschlagende Immobilien nicht mit einem Vorkaufs-, Wiederkaufs- und Näherrechte behaftet sein, es sei denn, daß das Hauptimmobil denselben Beschränkungen zu Gunsten derselben Personen unterliegt.

58. Die Hinzuschlagung eines Immobilien zu einem andern hat die Wirkung, daß die auf dem einen oder dem andern haftenden Schulden sich nunmehr über das ganze vergrößerte Immobilien erstrecken; die Schulden, welche auf dem hinzugeschlagenen Immobilien haften, sind daher im Grund- und Hypothekenbuche, in der von den Gläubigern beliebigen Reihenfolge (Art. 57), auf dem Folium des Immobilien, zu welchem es hinzugeschlagen worden, einzutragen, und das Folium des hinzugeschlagenen Immobilien ist zu schließen. Ist über das Verhältniß der auf das hinzugeschlagene Immobilien eingetragenen Forderungen zu denen auf das Hauptimmobil eingetragenen nichts Näheres bestimmt, so sind erstere unmittelbar nach den letztern einzutragen, unter ihnen aber die frühere Reihenfolge beizubehalten.

II. Umfang und Wirkung der Hypothek in Ansehung der Forderung.

59. Die Hypothek setzt eine zu Recht beständige Forderung voraus, zu deren Sicherheit sie dienen soll. Von der Klagbarkeit, Richtigkeit und Dauer der Forderung hängen auch die Wirkungen der Hypothek ab, vorbehältlich dessen, was (Art. 16 fgg.) wegen der Oeffentlichkeit des Grund- und Hypothekenbuches bestimmt ist.

60. Die Hypothek erstreckt sich, neben der Hauptforderung, auch auf die versprochenen Zinsen des laufenden und des unmittelbar vorausgegangenen Jahres, wenn das Versprechen der Verzinsung und der Zinsfuß in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragen ist.

61. Wird der Zinsfuß in der Folge erhöht, so erstreckt sich die Hypothek auf das höhere Procent nur, wenn die Zinserhöhung in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragen wird, was jedoch nicht ohne die Einwilligung der später bereits eingetragenen Gläubiger geschehen kann.

62. Für weitere Rückstände an versprochenen Zinsen, desgleichen für Verzugszinsen und etwanige Kosten haftet das Immobilien nur, so lange es im Besitze des Schuldners ist; gegen einen dritten

Besitzer des Immobilien kann der Gläubiger diese Forderungen nicht geltend machen, und ebensowenig im Falle eines Concurse seine Befriedigung wegen derselben vor den nach ihm eingetragenen Gläubigern verlangen.

III. Umfang und Wirkungen der Hypothek in Ansehung des Schuldners.

63. Dem Schuldner verbleibt das Recht, über das zur Hypothek bestellte Mobil in so weit zu verfügen, als es ohne Verletzung der Sicherheit der eingetragenen Gläubiger geschehen kann.

64. Insbesondere behält der Schuldner, ungeachtet der Eintragung einer Forderung in das Grund- und Hypothekenbuch, die Befugniß, das Mobil zu veräußern oder einem andern Gläubiger eine Hypothek daran einzuräumen.

65. Ein auf Privatwillkür (Testament oder Vertrag) beruhendes, desgleichen ein gerichtliches Verbot der Veräußerung eines Mobils oder der weiteren Belastung desselben mit Hypotheken, hat auf die gesetzlichen Rechtstitel zur Erlangung einer Hypothek (Art. 31) keine Wirkung; hinsichtlich der auf Privatwillen beruhenden Hypotheken ist es nur wirksam, wenn es im Grund- und Hypothekenbuche eingetragen ist.

66. Die Wirkung eines solchen in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragenen Verbotes (Art. 65) besteht darin, daß — mit Ausnahme der auf einem gesetzlichen Rechtstitel beruhenden, — alle übrigen später eingetragenen Forderungen nicht eher zur Befriedigung gelangen, als bis die Forderung, zu deren Sicherheit das Verbot gelegt worden, nebst Zinsen und Kosten berichtigt ist. Im Uebrigen hindert das Verbot keinen der Gläubiger, auf Eröffnung des Concurse anzutragen. Die Gläubiger, deren Forderungen vor dem Verbot eingetragen sind, erlangen durch dasselbe kein größeres Recht.

67. Mit neuen Reallasten, so wie mit Dienstbarkeiten darf der Eigenthümer das Mobil ohne Einwilligung der darauf versicherten Gläubiger nicht beschweren.

68. Wird das verpfändete Immobil durch Schuld des Eigenthümers im Werthe so gemindert, daß es dem Gläubiger für seine Forderung nicht mehr hinlängliche Sicherheit bietet, so kann der Gläubiger für so viel, als ihm daran mangelt, auf andere Immobilien des Schuldners, anderen bereits eingetragenen Gläubigern unbeschadet, eine Hypothek verlangen. Jedenfalls kann ihm, bis er den Beweis der Unzulänglichkeit seiner bisherigen Sicherheit geführt, die Eintragung einer Vormerkung nicht abgeschlagen werden.

69. Durch die ausdrückliche oder stillschweigende Einwilligung in die Eintragung einer Hypothek verliert der Schuldner im Verhältniß zu dem ursprünglichen Gläubiger die Einreden nicht, welche ihm gegen die Forderung selbst zustehen. Ob und in wie weit er diese Einreden dritten Inhabern der Forderung entgegen setzen könne, ist nach den Bestimmungen der Art. 16—19 zu beurtheilen.

70. Eine Ausnahme von dieser Regel (Art. 69) macht die Einrede des nicht gezahlten Geldes und ist das Bekenntniß des Empfanges des Darlehns als in der Einwilligung des Schuldners in die Eintragung stillschweigend mit enthalten anzusehen.

71. In Bezug auf verfallene Zinsen oder andere terminliche Leistungen muß der dritte Inhaber der Forderung die Einrede der Zahlung solcher Zinsen oder Leistungen unbedingt gegen sich gelten lassen, obwohl die geleistete Zahlung in dem Grund- und Hypothekenbuche nicht verlaublich ist.

IV. Umfang und Wirkungen der Hypothek in Ansehung des Gläubigers.

72. Der hypothekarische Gläubiger kann, sobald er überhaupt Befriedigung zu verlangen befugt ist, unbeschadet seines hypothekarischen Rechtes, seinen persönlichen Schuldner aus dem Rechtsgeschäfte, aus welchem die in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragene Forderung herrührt, persönlich belangen. Er kann aber auch, wenn der persönliche Schuldner zugleich Besitzer des mit der Hypothek belasteten Immobils ist, die aus der Hypothek entspringende dingliche Klage mit der persönlichen verbinden, oder endlich gegen einen dritten Besitzer des Immobils sich sogleich, unbeschadet seiner Ansprüche an den persönlichen Schuldner, der dinglichen Klage bedienen.

73. Vermöge der dinglichen Klage kann der hypothekarische Gläubiger verlangen, aus dem Grundstücke, an welchem er die Hypothek erlangt, befriedigt zu werden. Zu diesem Zwecke kann er entweder die gerichtliche Versteigerung des ihm verhafteten Immobils, oder, wenn er zunächst aus den Nutzungen befriedigt sein will, gerichtliche Sequestration desselben verlangen. Ein Recht, selbst in den Besitz und die Benutzung des verhafteten Immobils gesetzt zu werden, hat der hypothekarische Gläubiger nicht.

74. Den hypothekarischen Gläubigern, welche aus dem ihnen verhafteten Immobil ihre Befriedigung nicht erhalten, und in so weit sie selbige nicht erhalten, bleibt in allen Fällen die Klage wider Diejenigen vorbehalten, welche für die Forderung persönlich verhaftet sind.

75. Sowohl der Rechtstitel zur Erlangung einer Hypothek, als auch eine schon erlangte Hypothek kann, jedoch nicht ohne gleichzeitige Abtretung der Forderung selbst, von dem Gläubiger in dem Betrage der ganzen Forderung oder eines Theiles derselben, an Andere abgetreten werden.

76. Jede Abtretung einer in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragenen Forderung schließt zugleich die Uebertragung der dafür bestehenden Hypothek und aller damit verbundenen Rechte in sich.

77. Die Abtretung einer hypothekarischen Forderung erlangt erst durch die Eintragung in das Grund- und Hypothekenbuch (Art. 3) Gültigkeit gegen dritte Personen, wie auch gegen den Schuldner selbst.

78. Eine hypothekarische Forderung kann auch von dem Gläubiger einem Andern im Grund- und Hypothekenbuche verpfändet werden, und ist eine solche Verpfändung wie eine eventuelle Abtretung zu betrachten, daher auch für sie das in den Art. 76 und 77 Gesagte Geltung hat.

V. Umfang und Wirkungen der Hypothek in Ansehung des dritten Besitzers.

79. Der dritte Besitzer eines Immobils, auf welches Schulden im Grund- und Hypothekenbuche eingetragen sind, ist gehalten,

entweder dieselben zu bezahlen, oder die gerichtliche Versteigerung, beziehentlich die gerichtliche Sequestration des Immobilien (Art. 73), zum Zweck der Befriedigung der Gläubiger, geschehen zu lassen.

80. Für die bloß vorgemerkten Forderungen haftet der dritte Besitzer, wie für eingetragene Hypotheken; die Forderung kann aber gegen denselben erst dann geltend gemacht werden, wenn das Recht des Gläubigers auf die Hypothek außer Zweifel gesetzt ist, und deren wirklicher Eintragung kein rechtliches Hinderniß mehr im Wege steht.

81. Die Haftung des redlichen dritten Besitzers für die auf das Immobilien eingetragenen oder vorgemerkten Schulden erstreckt sich nicht weiter, als das Immobilien zur Befriedigung der Gläubiger hinreicht. Hat aber der dritte Besitzer die Schulden ausdrücklich übernommen, so haftet er für dieselben auch mit seinem übrigen Vermögen, und kann deshalb mit einer persönlichen Klage belangt werden.

VI. Umfang und Wirkungen der Hypothek in Ansehung mehrerer Gläubiger unter einander.

82. Der Vorzug unter mehreren auf das nämliche Immobilien eingetragenen Gläubigern wird, ohne jede andere Rücksicht (namentlich ohne Rücksicht auf das Alter der Forderung an sich), lediglich durch die Zeitfrage bestimmt, wie jede Forderung vor der andern in das Grund- und Hypothekenbuch auf dem Folium des Immobilien eingetragen oder vorgemerkt ist.

83. Dieser Vorzug (Art. 82) entscheidet sowohl im Concourse, als außerhalb desselben. Daher gebührt, wie im Concourse, so auch außerhalb des Concurse, dem älteren hypothekarischen Gläubiger vor dem jüngeren die Befriedigung aus dem verhafteten Immobilien, wenn dasselbe zur gerichtlichen Zwangsversteigerung kommt, wäre es auch, daß der jüngere Gläubiger früher Klage erhoben oder die Zwangsversteigerung herbeigeführt hätte.

84. Forderungen, welche am nämlichen Tage eingetragen sind, haben unter sich gleiche Rechte, und werden, im Falle der Unzulänglichkeit der Hypothek, nach ihrem Betrage verhältnißmäßig befriedigt. Dies gilt auch von denjenigen Forderungen, welche in Folge einer Intervention eingetragen worden (Art. 31 P. 9).

85. Forderungen, welche, bei Gelegenheit der Eintragung eines neuen Erwerbstitels an dem Immobil, gegen den bisherigen Eigenthümer eingetragen worden (Art. 31, P. 9), genießen den Vorzug vor allen Forderungen an den neuen Erwerber des Immo-
bils, auch solchen, auf deren Eintragung gleichzeitig angetragen wird.

86. Ein hypothekarischer Gläubiger kann, unbeschadet seines hypothekarischen Rechts, den durch frühere Eintragung seiner Forderung erlangten Vorzug einem späteren Gläubiger abtreten; jedoch wird dadurch anderen hypothekarischen Gläubigern an dem von ihnen bereits erworbenen Vorzugsrechte Nichts entzogen.

87. Unter Umständen, unter welchen der hypothekarische Gläubiger von dem hypothekarischen Schuldner selbst Zahlung der Schuld anzunehmen verbunden ist, ist auch ein Dritter berechtigt, dieselbe, mit Einwilligung des Schuldners, mit der im Art. 90 angegebenen Wirkung zu leisten.

88. Auch ohne Zustimmung des Schuldners darf jeder hypothekarische Gläubiger die Forderung eines andern hypothekarischen Gläubigers durch vollständige Zahlung ablösen, wenn letzterer, sei es wegen Capitals oder wegen rückständiger Zinsen, auf die gerichtliche Versteigerung des verhafteten Immo-
bils angetragen hat.

89. In Ansehung dieses Ablösungsrechts hat, wenn mehrere hypothekarische Gläubiger gleichzeitig dasselbe ausüben wollen, der Inhaber der später eingetragenen Forderung den Vorzug vor dem älteren Gläubiger.

90. In beiden angegebenen Fällen (Art. 87 u. 88) erwirbt Derjenige, welcher statt des Schuldners die vollständige Zahlung dem Gläubiger leistete, oder deren Betrag, bei ungegründeter Weigerung der Annahme von Seiten des Letztern, gerichtlich niederlegte, auch ohne daß dieser die Forderung abtritt, die Stelle und das Recht des befriedigten Gläubigers, und somit den Anspruch auf Eintragung dieser Erwerbung in das Grund- und Hypothekenbuch.

91. Dieser Anspruch (Art. 90) fällt im Falle des Art. 87 hinweg, wenn bei Eintragung der Forderung in das Grund- und Hypothekenbuch zugleich festgesetzt worden ist, daß die Zahlung nach

und nach, in bestimmten Terminen, erfolgen, und wegen des Bezahnten die Hypothek gelöscht werden soll; vielmehr erlischt in solchem Falle die Hypothek in Ansehung jeder geleisteten Zahlung, so lange ein Theil der Forderung noch ungetilgt übrig geblieben ist.

92. Hat der hypothekarische Gläubiger seinen persönlichen Schuldner, der nicht mehr Besitzer des verhafteten Immobils ist, belangt (Art. 72), und von ihm vollständige Zahlung erhalten, so erwirbt der Schuldner ohne Weiteres die Stelle und das Recht des bezahlten Gläubigers, mit dem Anspruch auf Eintragung dieser Erwerbung in das Grund- und Hypothekenbuch.

Viertes Hauptstück.

Erlöschung der Hypotheken.

I. Erlösungsgründe.

93. Die Hypothek erlischt: 1) durch Ablauf der Zeit, auf welche sie bestellt war; 2) durch Untergang des verhafteten Immobils; 3) durch gerichtliche Zwangsversteigerung; 4) durch Eintritt einer Resolutivbedingung; 5) durch Entfugung des Gläubigers; 6) durch Tilgung der Schuld; 7) durch Morification der Forderung; 8) bei interveniendo angetragenen Eintragungen durch Wegfallen des Hauptantrages.

1. Ablauf der Zeit.

94. Wurde eine Hypothek nur auf eine bestimmte Zeit bestellt und solchergestalt die Forderung im Grund- und Hypothekenbuche eingetragen, so erlischt die Hypothek mit Ablauf dieser Zeit.

2. Untergang des Immobils.

95. Durch völligen Untergang des Immobils erlischt die daran bestellte Hypothek; sie lebt aber, mit der Wiederherstellung des Immobils in der vorigen oder in einer andern Gestalt, von selbst wieder auf.

96. Wenn ein Gebäude, an welchem eine Hypothek bestellt

ist, abbrennt, so hat der hypothekarische Gläubiger auf die Summe, für welche das Gebäude etwa versichert war, nur dann einen Anspruch, wenn ihm die Police als Faustpfand übergeben war.

97. Die bloße Umwandlung oder Umgestaltung eines Immobiles bringt an den darauf haftenden Hypotheken keine Veränderung hervor.

B. Zwangsversteigerung.

98. Wird ein Mobil im Concurse oder außerhalb des Concurse Schulden halber nothwendigerweise gerichtlich versteigert, so erlöschen alle darauf haftenden Hypotheken, welche nicht von dem Meistbieter ausdrücklich übernommen worden sind.

99. Eine Ausnahme von dieser Regel (Art. 98) erleiden unkündbare (eiserne) Capitalien, Reallasten und Leibrenten, welche der Meistbieter mit dem Mobil, als Beschwerung desselben, übernehmen muß, ohne jedoch auch für die rückständigen Leistungen zu haften.

Anm. Hierdurch sind die Bestimmungen des Privatrechts Art. 1306 u. 4003 theilweise abgeändert.

100. Das Gericht hat, im Falle einer Zwangsversteigerung außer dem Concurse, dafür zu sorgen, daß die hypothekarischen Gläubiger aus dem Meistbotschilling befriedigt werden. Ist ein eingetragener Gläubiger nicht zu ermitteln, so ist der Betrag seiner Forderung, auf das Alterum tantum des Capitals, im Concurse aber nur an Capital und an Zinsen, in dem im Art. 60 angegebenen Maße, von dem Meistbotschilling zurückzubehalten und bei Gericht zu verwahren, bis der demnächst öffentlich aufzufordernde Gläubiger sich meldet, oder der Schuldner die Tilgung oder eine Minderung der Forderung nachweist.

101. Dem Gerichte liegt es auch von Amts wegen ob, falls der Meistbotschilling nicht vollständig eingezahlt wird, dafür zu sorgen, daß der Rückstand auf das Mobil eingetragen werde.

Anm. Ueber das im Concurse zu beobachtende Verfahren s. die Concursordnung.

102. Wenn bei einer Zwangsversteigerung ein Vorkaufs- oder Näherrecht ausgeübt worden, so erlöschen zwar gleichfalls die Hypotheken, ohne Unterschied der Zeit ihrer Entstehung, jedoch die vor der Bestellung des Vorkaufs- oder Näherrechts schon entstandenen nur in so weit, als der gezahlte Meistbotschilling zur Befriedigung der durch sie gesicherten Forderungen ausreicht.

4. Eintritt einer auflösenden Bedingung.

103. Wurde eine Hypothek unter einer auflösenden Bedingung bestellt und solchergestalt in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragen, so erlischt die Hypothek mit dem Eintritt der Bedingung.

5. Entsagung des Gläubigers.

104. Der hypothekarische Gläubiger kann auf die Hypothek verzichten. Ein solcher Verzicht muß ausdrücklich ausgesprochen werden, und hebt übrigens für sich allein das persönliche Forderungsrecht nicht auf.

105. Die Einwilligung des hypothekarischen Gläubigers in die Veräußerung des verhafteten Immobilien ist nicht für einen Verzicht auf die Hypothek, und die Einwilligung in die Bestellung weiterer Hypotheken nicht für einen Verzicht auf den durch die frühere Eintragung in das Grund- und Hypothekenbuch erlangten Vorzug zu achten. Nur bei der Abtrennung eines einzelnen Stückes des Immobilien (Art. 54) schließt die Einwilligung in solche zugleich den Verzicht auf die Hypothek an dem abzutrennenden Stücke in sich, sofern dieselbe nicht ausdrücklich vorbehalten worden.

6. Tilgung der Schuld.

106. Wird die Forderung, für welche die Hypothek haftet, ganz oder zum Theil durch Zahlung oder auf andere Weise getilgt, so erlischt auch in gleichem Verhältnisse die Hypothek.

107. Der Inhaber einer in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragenen Forderung, welcher von dem Eigenthümer des verhafteten Immobilien befriedigt wird (Art. 106), kann sich nicht weigern, demselben, auf Verlangen, eine Cession der Forderung aus-

zustellen, falls nicht bei Eintragung der Forderung in das Grund- und Hypothekenbuch zugleich festgesetzt worden, daß die Zahlung nach und nach in bestimmten Terminen erfolgen und wegen des Bezahlten die Hypothek gelöscht werden solle (Art. 91).

108. Eine solche Cession (Art. 107) berechtigt den Eigenthümer des Immobilien, sich selbst als Inhaber der abgetretenen Forderung in das Grund- und Hypothekenbuch eintragen zu lassen, und dieselbe dann weiter zu cediren.

109. Gleichergestalt ist der Eigenthümer des Immobilien, welcher eine darauf versicherte Forderung auf andere Weise, als durch Cession, erwirbt, oder der Inhaber einer solchen Forderung, welcher das Eigenthum des Immobilien erwirbt, berechtigt, sowohl die Löschung der Forderung im Grund- und Hypothekenbuche zu erlangen, als auch dieselbe, so lange sie nicht gelöscht ist, weiter zu cediren.

110. Verfällt der Eigenthümer des Immobilien in Concurß, so haben die nicht hypothekarischen Gläubiger keinen Anspruch darauf, daß der Betrag einer auf den Eigenthümer selbst gekommenen Forderung (Art. 107 u. 109) von der Specialmasse des Immobilien abgefordert und zu ihrer Befriedigung verwendet werde, so lange andere auf das Immobil eingetragene Gläubiger nicht vollständig befriedigt sind. Ebenso wenig kann, wenn das Immobil außerhalb des Concurßes zwangsweise versteigert worden, der Eigenthümer verlangen, daß der Betrag einer auf ihn selbst gekommenen hypothekarischen Forderung ihm überlassen werde, so lange andere auf das Immobil eingetragene Gläubiger noch unbefriedigt sind.

7. Mortification.

111. Wenn der rechtmäßige Inhaber einer in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragenen Forderung unbekannt ist, und seit der letzten auf die Forderung sich beziehenden Eintragung zehn Jahre verfloßen sind, so kann der Eigenthümer des Immobilien nicht nur, sondern auch jeder andere Betheiligte auf Mortification der Forderung, und mit ihr der Hypothek, antragen. Wenn in Folge des zu diesem Zwecke einzuleitenden Edictalverfahrens der rechtmäßige Inhaber der Forderung sich nicht meldet oder der sich meldende sein Recht nicht nachweist, so ist mittelst förmlichen Erkenntnisses die Forderung für getilgt und die Hypothek für erloschen zu erklären.

8. Wegfall des Hauptantrages.

112. Wenn ein Hauptantrag, bei Gelegenheit dessen eine Forderung in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragen worden (Art. 31 B. 9), wegfällt, sei es weil der Antragsteller freiwillig zurücktritt, oder weil der Antrag vom Gericht abgewiesen wird, so fallen mit ihm alle interveniendo beantragten Eintragungen oder Vormerkungen solcher Forderungen weg, welche nicht schon früher einen Rechtstitel zur Erwerbung einer Hypothek hatten.

II. Löschung der Forderungen in dem Grund- und Hypothekenbuche.

113. In den im Art. 93 unter 1, 2 und 3 bemerkten Fällen erlischt die Hypothek von selbst, sobald der Erlöschungsgrund eingetreten ist. In den unter 4—8 angegebenen Fällen dagegen wird der Erlöschungsgrund vermöge der Deffentlichkeit des Grund- und Hypothekenbuches (Art. 16 und 17) in Bezug auf Dritte erst mit der wirklichen Löschung der Forderung im Grund- und Hypothekenbuche wirksam. Diese zuletzt erwähnten Erlöschungsgründe sind daher nur als Rechtstitel zur Löschung anzusehen, auf deren Grund letztere auf Antrag eines Betheiligten geschehen muß.

114. In den Fällen, wo der Erlöschungsgrund der Hypothek nur als Rechtstitel gilt (Art. 113), kann die Löschung nur nach Vernehmung des Gläubigers geschehen. Widersezt er sich der Löschung aus unzulänglichen Gründen, so kann seine Einwilligung vom Gerichte ergänzt werden.

115. Die Löschung der Hypotheken, welche für die Haftung der Beamten, Vormünder *ic.* eingetragen sind (Art. 31 B. 1 u. 4) und nicht schon bei der Bestellung auf eine bestimmte Zeit beschränkt wurden, kann nicht schon mit dem Ende der Verwaltung erfolgen, sondern erst dann, wenn der Beamte, Vormund *ic.* von wem gehörig von aller weiteren Verbindlichkeit losgesprochen ist.

116. Wenn die Hypothek durch Ablauf der Zeit erloschen ist (Art. 94), so kann der Eigenthümer des Immobilien verlangen, daß die Erlöschung derselben, auch ohne den Gläubiger zu vernehmen, im Grund- und Hypothekenbuche eingetragen werde.

117. Die im Falle einer Zwangsversteigerung eines Immobilien eingetretene Erlöschung sämtlicher auf demselben haftenden Hypotheken (Art. 98) ist von Amtes wegen im Grund- und Hypothekenbuche einzutragen, nachdem der Meistbieter als Eigenthümer eingetragen worden ist.

118. Hört ein Mobil, welches ein Folium im Grund- und Hypothekenbuche hatte, auf, zu bestehen, so ist das Folium durch Eintragung einer darüber Nachricht gebenden Bemerkung zu schließen.

119. Auch ohne Nachweisung eines Erlöschungsgrundes kann der Eigenthümer die Löschung einer auf sein Mobil in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragenen Forderung oder eine Minderung der eingetragenen Summe verlangen auf den Grund eines rechtskräftigen Erkenntnisses.

120. Ist die Löschung einer Forderung im Grund- und Hypothekenbuche erfolgt, so rücken die nachfolgenden Gläubiger, nach Ordnung der Eintragung ihrer Forderungen, von selbst hinauf.

121. Findet die Grund- und Hypothekenbehörde, welche eine Vormerkung oder Verwahrung eingetragen hat, daß dem Antrage nicht stattzugeben war, so kann sie die Eintragung nicht eher wieder löschen, als nachdem sie den Antragsteller von ihrem abgeänderten Beschlusse in Kenntniß gesetzt hat, und die demselben zur Erklärung darüber festgesetzte Frist abgelaufen ist. Eine wider den Beschluß angebrachte Beschwerde hat aufschiebende Wirkung.

Dritter Titel.

Von der Führung der Grund- und Hypothekenbücher und vom Verfahren in Grund- und Hypothekensachen.

Erstes Hauptstück.

Grund- und Hypothekenbehörden.

122. Die Grund- und Hypothekenbücher werden von denjenigen Gerichten geführt, welchen die Gerichtsbarkeit in nichtstreitigen Sachen über Immobilien zusteht.

Anm. Die näheren Bestimmungen enthält die Gerichtsverfassung.

123. Den Grund- und Hypothekenbehörden, als solchen, steht nur die Ausübung der nichtstreitigen Rechtspflege zu. Sie können daher zwar, zur Hebung von Anständen und Widersprüchen, unter den Beteiligten gütliche Verhandlungen einleiten, müssen aber, sobald es einer richterlichen Entscheidung bedarf, die Parteien zur rechtlichen Ausführung verweisen. Indessen haben sie, unter den dazu sich eignenden Voraussetzungen, auf Antrag der Beteiligten die zur Sicherung ihrer Rechte erforderlichen Einzeichnungen im Grund- und Hypothekenbuche vorzunehmen (Art. 18. 42 fgg.).

124. Die Grund- und Hypothekenbehörden haben die Grund- und Hypothekenbücher so zu verwahren, daß ohne ihre specielle Zulassung Niemand davon Einsicht nehmen kann, auch, bei gestatteter Einsicht (Art. 13), dafür zu sorgen, daß an dem Inhalte Nichts verändert oder beschädigt werde.

125. Bei den Eintragungen in das Grund- und Hypothekenbuch und den Auszügen aus demselben, so wie bei allen Ausfertigungen in Grund- und Hypothekensachen haben die Grund- und Hypothekenbehörden mit der größten Genauigkeit zu Werke zu gehen.

126. Die Grund- und Hypothekenbehörden haben Jedem die Rechtshülfe ohne allen Verzug zu leisten, daher die erforderlichen

Eintragungen, Vormerkungen und Löschungen im Grund- und Hypothekenbuche so bald als möglich, und nach Ordnung der Anmeldung, ohne alle Begünstigung des Einen vor dem Andern, vorzunehmen, und mehrere gleichzeitig zur Eintragung angemeldete Forderungen oder Reallasten als gleich berechtigt einzutragen (Art. 188).

127. Die Grund- und Hypothekenbehörden sind für Erfüllung dieser Obliegenheiten (Art. 123 — 26) sowohl den Beteiligten, als auch der vorgeordneten Behörde verantwortlich, und haften den Beteiligten für allen durch Pflichtverletzung oder Vernachlässigung entstandenen Schaden.

128. Die Grund- und Hypothekenbehörden haften insbesondere dafür: 1) daß Alles, was bei ihnen zur Aufnahme in das Grund- und Hypothekenbuch angemeldet wird, und dazu geeignet ist, in das Grund- und Hypothekenbuch am gehörigen Orte, so bald als möglich, nach Ordnung der Anmeldung und auf die gehörige Art, richtig aufgenommen werde; 2) daß keine förmliche Eintragung oder Löschung ohne Wissen der dabei passiv Beteiligten geschehe; 3) daß die Auszüge aus dem Grund- und Hypothekenbuche und die Ausfertigungen in Grund- und Hypothekensachen mit dem Grund- und Hypothekenbuche genau übereinstimmen.

129. Wegen Unterlassung derjenigen amtlichen Thätigkeit, zu welcher die Grund- und Hypothekenbehörden im Art. 12 angewiesen sind, können Letztere zwar dienstverantwortlich werden: ein Entschädigungsanspruch Beteiligter dagegen findet deshalb gegen sie nicht statt.

130. Die Grund- und Hypothekenbehörden sind nicht schuldig, die Gültigkeit und Rechtsbeständigkeit der von den Parteien vorgenommenen Handlungen und Rechtsgeschäfte selbst zu vertreten. Liegt aber der Grund, warum durch die Eintragung gar keine Hypothek erworben werden konnte, in einem augenfälligen Fehler der Urkunde, so haftet die Behörde dem dadurch Beschädigten, wenn sie ihn auf den Fehler nicht aufmerksam gemacht. Vor der Behörde aber sind in Anspruch zu nehmen Derjenige, der sich mit dem Schaden des Gläubigers widerrechtlich bereichern würde, und Derjenige, welcher durch seinen Betrug die fehlerhafte Handlung oder die Unterlassung des Richters veranlaßt hat.

Zweites Hauptstück.

Verfahren in Grund- und Hypothekensachen.

131. Die Verhandlung in Grund- und Hypothekensachen geht bei offenen Gerichtsthüren vor sich, so daß beim Abrufe des Anschlages Jeder vortreten darf.

132. Jedes Gesuch in Grund- und Hypothekensachen ist — unter Beobachtung der Bestimmungen in den Art. 101 fgg. und 153 fgg. der Ordnung des Civilgerichtsverfahrens — bei der Grund- und Hypothekenbehörde mündlich anzubringen und zu Protocoll zu nehmen.

133. Das Gesuch um eine Eintragung oder Vormerkung kann, nach Beschaffenheit der Umstände, sowohl von dem Berechtigten (dem Erwerber des Immobilien, dem Gläubiger etc.) — wider den Verpflichteten, als auch von dem Verpflichteten oder passiv Betheiligten (dem Veräußerer des Immobilien, Schuldner, Besteller einer Reallast [Art. 21]) — zu Gunsten des Berechtigten, angebracht werden. Ebenso kann ein Gesuch um Löschung einer Forderung sowohl vom Berechtigten zu Gunsten des Verpflichteten, als von Letzterem wider Erstern gestellt werden. In allen Fällen wird der Ansuchende Impetrant, derjenige, wider den oder zu dessen Gunsten das Gesuch gestellt wird, Impetrat genannt.

134. Ein Stellvertreter des Verpflichteten muß mit einer gehörig beglaubigten Specialvollmacht versehen sein. Für den Stellvertreter des Betheiligten dagegen reicht jede Form der Auftragserteilung, auch ein vermutheter Auftrag (Ordnung des Civilgerichtsverfahrens Art. 68), hin; namentlich ist auch von Advocaten die Beibringung einer besondern Vollmacht nicht zu verlangen; ebensowenig von einem Gesammtgläubiger, der, mit der Eintragung seiner Forderung, auch die der Forderungen seiner Mitgläubiger beantragt.

135. Wegen eigenen Interesses sind die Eintragung einer Forderung in das Grund- und Hypothekenbuch, im Namen eines Andern und für denselben, ohne dazu erhaltenen Auftrag, zu verlangen berechtigt: 1) die Gläubiger eines Schuldners, dem eine mit Rechtstitel zur Erlangung einer Hypothek versehene Forderung

zusteht, wenn sie aus Unterlassung der Eintragung dieser Forderung Verlust an ihren eigenen Forderungen zu befürchten haben, und aus diesem Grunde die Forderung vom zuständigen Richter mit Beschlagnahme belegt worden ist; 2) die Bürgen des Schuldners, wenn der Gläubiger sein Recht auf Erlangung einer Hypothek an den Immobilien des Schuldners nicht ausübt.

136. Mit dem Gesuche um eine Eintragung, Vormerkung oder Löschung ist die Angabe und Nachweisung des Rechtstitels und die Legitimation des Antragstellers, so weit es nach Beschaffenheit des Anbringens erforderlich, zu verbinden.

137. Beruht der Rechtstitel auf einer Urkunde, so ist diese im Original beizubringen.

138. Wenn das Gesuch um eine Eintragung oder Vormerkung von dem passiv Beteiligten, das Gesuch um Löschung von dem Berechtigten angebracht ist, so kann solchen Gesuchen, auch ohne Vernehmung des andern Theiles, sofort Folge gegeben werden.

139. Geht dagegen das Gesuch um Eintragung oder Vormerkung von dem Berechtigten, das Gesuch um Löschung von dem Verpflichteten aus, so ist der Impetrat darüber zu vernehmen, und ihm namentlich die von dem Ansuchenden etwa beigebrachte Urkunde (Art. 137) zur Anerkennung vorzulegen.

140. Bittet der Impetrat um eine Bedenkzeit zur Erklärung oder bleibt er im Termine ganz aus, so ist ihm eine kurze Frist zur Erklärung bei der Androhung anzuberaumen, daß, im Falle seine Erklärung ausbleibt, seine Genehmigung als stillschweigend ertheilt angesehen werden soll.

141. Erhebt der Impetrat gegen das Gesuch einen Widerspruch, und der Versuch, beide Theile gütlich zu vergleichen, läuft fruchtlos ab, so sind die Parteien anzuweisen, ihren Rechtsstreit auf dem Wege des summarischen Verfahrens auszusechten.

142. In jedem Falle, es mag von Seiten des Impetraten ein Widerspruch erhoben werden oder nicht, hat die Grund- und

Hypothekenbehörde die Begründung des Antrages sowohl, als des Impetranten Legitimation zur Sache und zur Verhandlung von Amts wegen sorgfältig zu beprufen, und, wenn sich hierbei Bedenken oder Mängel ergeben, welche der Eintragung oder Löschung entgegenstehen, dem Impetranten Solches zu eröffnen und die Beseitigung der Hindernisse oder Ergänzung der Mängel aufzugeben.

143. Sind keine Mängel oder Hindernisse vorhanden oder die etwa vorhanden gewesenen beseitigt, so ist dem Gesuch zu willfahren, und die Eintragung oder Löschung in dem Grund- und Hypothekenbuche unter dem Datum, unter welchem das Gesuch gestellt worden, zu verzeichnen.

144. Wenn das Gesuch zwar nicht schlechtthin verwerflich ist, demselben jedoch wegen obwaltender Hindernisse — sei es nun wegen Nichterscheinens des Impetranten oder wegen Widerspruchs von seiner Seite, oder wegen eines noch zu ergänzenden Mangels — nicht ohne Weiteres Folge gegeben werden kann, so kann, auf des Impetranten Verlangen, auch ohne des Impetranten Vernehmung und wider dessen Willen, eine geeignete Vormerkung unter dem Datum des angebrachten Gesuches im Grund- und Hypothekenbuche gemacht werden, vorausgesetzt, daß die Sache überhaupt zur Vormerkung sich eigne, und daß nicht in der Zwischenzeit eine andere Eintragung beantragt worden (Art. 146). Gegen eine die Vormerkung abschlagende Verfügung ist eine Beschwerde, mit aufschiebender Wirkung, statthaft. Wird die Verfügung von der höheren Instanz bestätigt, so ist die Vormerkung, auf Antrag des Impetranten, zu löschen.

145. Ist der Impetrat bei der Anbringung des Gesuches um eine Vormerkung nicht gegenwärtig gewesen (Art. 144), so ist er von der geschenehen Vormerkung in Kenntniß zu setzen (Art. 21), dem Impetranten aber ist in jedem Falle aufzugeben, die der förmlichen Eintragung entgegenstehenden Hindernisse binnen einer von der Behörde zu bestimmenden angemessenen Frist, von höchstens sechs Wochen, hinwegzuräumen, unter der Verwarnung, daß widrigenfalls die Vormerkung, auf Verlangen des Impetranten, wieder werde gelöscht werden. Eine Verlängerung der Frist ist nur bei nachgewiesenen erheblichen Verhinderungsgründen zulässig.

146. Durch den Antrag auf eine Eintragung, welche wegen eines noch zu hebenden Anstandes nicht sofort erfolgen kann, darf eine in Beziehung auf das nämliche Immobil später beantragte sofort statthafte Eintragung nicht aufgehalten werden, sofern derjenige, welcher eine Eintragung früher beantragte, sich nicht, so weit überhaupt nöthig, durch eine Verwahrung gesichert und um Vormerkung seiner Forderung gebeten hat.

147. Bei Gelegenheit der von Jemand erbetenen Eintragung, sei es eines neuen Erwerbstitels oder einer Hypothek, ist es Jedem, der ein Recht gegen den passiv Beteiligten zu wahren hat, gestattet, als Interveniens aufzutreten und die gleichzeitige Eintragung seines Rechts zu beantragen (Art. 31, 9). Das in Folge dessen zu beobachtende Verfahren ist dasselbe, wie bei dem Hauptgesuche.

148. Wenn über das Vermögen des Eigenthümers eines Immobili Concurs eröffnet wird, so hat die Concursbehörde Solches der Grund- und Hypothekenbehörde ohne Verzug mitzutheilen und die Eintragung eines Veräußerungsverbotes in das Grund- und Hypothekenbuch zu veranlassen. Diese Veranlassung ist, auch ohne ausdrücklichen Antrag, schon in der Mittheilung der Concursöffnung selbst begriffen.

149. Nach Eintragung des Veräußerungsverbotes (Art. 148) in das Grund- und Hypothekenbuch dürfen weder Eintragungen, noch Vormerkungen, noch Löschungen vorgenommen werden. Wurde aber eine Forderung vor dieser Zeit vorgemerkt, so behält sie alle rechtliche Wirkungen, wenn nachher, wäre es auch erst im Concursverfahren, das Recht auf die Hypothek dargethan wird.

Drittes Hauptstück.

Form der Grund- und Hypothekenbücher und der Eintragungen in dieselben.

I. Allgemeine Bestimmungen.

150. Die Grund- und Hypothekenbücher sind nach dem beigefügten Formular zu führen und in dauerhaft gebundenen Großfoliobänden zu halten.

151. Bei jeder Grund- und Hypothekenbehörde ist ein besonderes Grund- und Hypothekenbuch für die auf dem Lande belegenen Grundstücke, und für jede in dem bezüglichen Bezirke liegende Stadt gleichfalls ein besonderes Buch zu führen. In jenem ist für jedes Landgut und jede abgesenderte Landstelle, überhaupt für jedes selbstständige Grundstück, in diesem für jede Haus- oder Plagnummer ein Folium einzurichten (Art. 6 und 7). Jedes Immobil erhält seine fortlaufende Nummer.

Anm. Der Rücken des Bandes ist mit der Aufschrift: „Grund und Hypothekenbuch des R. R. Kreises oder Bezirkes“, oder „der Stadt R. R.“, auch, wenn es aus mehreren Bänden besteht, mit der Bandnummer zu versehen. Inwendig erhält jeder Band ein entsprechendes Titelblatt.

152. Immobilien, welche zu einem anderen Immobil gehören, sie mögen unter derselben oder unter einer andern Gerichtsbarkeit gelegen sein, sind auf das Folium des Hauptimmobils als Zubehörungen einzutragen.

153. Liegen Zubehörungen in einem anderen Gerichtsbezirke, als das Hauptgut, so erhalten sie zwar in dem Grund- und Hypothekenbuche des Gerichts, in dessen Bezirke sie belegen sind, ein Folium. Auf diesem ist aber nur ihre Pertinenz Eigenschaft zu bemerken, vermöge welcher sie nicht abgesondert veräußert, noch mit Schulden belastet werden können. Deshalb steht jedoch ihrer Abtrennung unter den in den Art. 52 fgg. angegebenen Bedingungen kein Hinderniß entgegen.

154. Werden zwei oder mehr bis dahin selbstständige Immobilien mit einander vereinigt, so sind, — falls nicht das eine bloß als Zubehör des andern gelten soll, in welchem Falle nach Art. 57 fg. zu verfahren ist — die Folien beider Immobilien zu schließen und am Schlusse eines jeden auf das für die vereinigten Immobilien neu zu eröffnende Folium zu verweisen.

155. Ebenso müssen bei der Theilung eines Immobils, mit Schließung des für dasselbe bestimmt gewesenen Folioms, für jeden der Theile neue Folien eröffnet werden, auf welche am Ende des geschlossenen Folioms zu verweisen ist.

156. Wird ein von einem Immobil abgetrenntes Stück nicht zu einem selbstständigen Immobil erhoben, sondern zu einem anderen

Hauptgute als Pertinenz geschlagen, so ist auf den entsprechenden Folien der Hauptgüter das Erforderliche darüber zu bemerken, ohne neue Folien zu eröffnen.

157. Die Eintragungen und Vormerkungen im Grund- und Hypothekbuche müssen zwar vollständig, aber kurz und bündig gefaßt sein, und in die ihnen zugewiesenen Stellen (Art. 165 fgg.), wo möglich an demselben Tage, eingeschrieben werden, an welchem sie verfügt worden.

158. Jeder für sich bestehenden Eintragung und Vormerkung in das Grund- und Hypothekbuch ist Tag, Monat und Jahr, an welchem dieselbe verfügt worden, beizufügen.

159. Bei jeder Eintragung muß die Urkunde über das Rechtsgeschäft oder die Verhandlung oder das Anbringen, worauf sich die Eintragung gründet, angegeben und auf die Stelle verwiesen werden, wo diese Urkunde zc. im Archive aufbewahrt wird (Art. 228 fgg.).

160. Geldsummen sind im Contexte der Eintragungen mit Buchstaben zu schreiben und dann in Ziffern zur Seite auszuwerfen.

161. Reicht der Raum eines Folioms zu den Eintragungen nicht mehr hin, so ist für die Fortsetzung ein neues Folium zu eröffnen, und am Schlusse des ersteren auf das letztere, am Anfange des neuen auf das geschlossene frühere zu verweisen.

162. Im Grund- und Hypothekbuche, welches paginirt sein muß, darf Nichts ohne rechtfertigende, vom Führer des Buches zu unterzeichnende Seitenbemerkung ausgestrichen, Nichts radirt, Nichts zwischen die Zeilen geschrieben, und kein Blatt hineingelegt werden.

163. Veränderungen, welche mit dem Gegenstande einer Eintragung vorgehen, desgleichen Berichtigungen irrtümlich abgefaßter Eintragungen, können nur in der Form besonderer Eintragungen im Grund- und Hypothekbuche bemerkt werden.

164. Jedem Bande des Grund- und Hypothekbuches ist ein alphabetisch geordnetes und sorgfältig fortzuführendes Register

der Namen der Eigenthümer der Immobilien beizufügen; außerdem denen für die ländlichen Immobilien ein alphabetisches Verzeichniß der Benennungen der Grundstücke, denen für städtische ein nach Stadttheilen und Nummern geordnetes Verzeichniß der Immobilien, überall mit Verweisung auf die Pagina des Grund- und Hypothekenbuches.

II. Rubriken der Grund- und Hypothekenbücher.

165. Das Grund- und Hypothekenbuch hat folgende drei Hauptrubriken:

- I. der Sache,
- II. des Eigenthümers,
- III. der Schulden.

Anm. Bei Pertinenzstücken eines unter der Gerichtsbarkeit eines andern Gerichts liegenden Hauptgutes fallen die zweite und dritte Rubrik weg. S. oben Art. 153.

1. Inhalt der ersten Rubrik.

166. Die Ueberschrift der ersten Rubrik bildet die mit großen Ziffern zu verzeichnende Grundbuchnummer (Art. 151 a. G.).

167. Demnächst wird in diese Rubrik Folgendes eingeschrieben:

1) der Name des Gutes, sofern es einen besondern Namen hat, in den Städten die Nummer des Immobiles; bei gleichnamigen Grundstücken sind die unterscheidenden Merkmale, insbesondere die Angabe der Lage, in den Städten der Stadttheil und die Straße anzugeben;

2) die Bezeichnung des Grundstücks seiner Gattung nach, z. B. Rittergut, Landstelle, Garten, Haus, Mühle u. s. w.;

3) wo Brandcataster existiren, ist auch deren Nummer einzutragen;

4) sämtliche unbewegliche Zubehörungen, welche nicht in unmittelbarem Zusammenhange mit dem Hauptgute stehen;

5) die besondere rechtliche Eigenschaft des Immobiles, wodurch eine Beschränkung des jedesmaligen Eigenthümers in der Verfügung über dasselbe bedingt wird (Art. 8 P. 2);

6) die auf dem Mobil haftenden Reallasten, Dienstbarkeiten u. c. (Art. 8 P. 4);

7) die auf Verlangen des Eigenthümers etwa sonst noch aufzunehmenden Notizen (Art. 9).

168. Alle in Betreff der im Art. 167 angegebenen Momente vorgehenden Veränderungen sind, jede zu ihrer Zeit, in dieser Rubrik zu verzeichnen, namentlich wenn Grundstücke abgetrennt oder zugeschlagen, Reallasten aufgelegt oder gelöscht, neue Wohngebäude aufgeführt und dadurch neue Rührungen angelegt werden, wenn beschränktes Eigenthum in freies verwandelt wird u. s. w.

169. Die Grundbuchnummer des Immobilien (Art. 166) bleibt auch dann unverändert, wenn frühere Nummern, in Folge dessen, daß die damit bezeichneten Immobilien durch Hinzuschlagung zu andern ihre besondere Nummer und ihr eigenes Folium verlieren, im Grund- und Hypotheksbuche wegfallen. Bekommt ein Immobilien, welches vorher kein eigenes Folium im Grund- und Hypotheksbuche gehabt hat, ein eigenes Folium, so ist demselben stets eine neue, und zwar die auf die letzte schon vorhandene nächstfolgende Nummer als Grundbuchnummer zu geben.

2. Inhalt der zweiten Rubrik.

170. Die zweite Rubrik erhält die Ueberschrift: „Eigenthümer.“

171. In die zweite Rubrik ist einzutragen:

1) der Name des Eigenthümers, bei einer physischen Person der Vor- und Zuname, auch, so weit es zur Unterscheidung von andern Personen gleichen Namens erforderlich, Stand, Gewerbe und Wohnort derselben; sind mehrere Eigenthümer vorhanden, so sind die Namen aller einzeln anzugeben, mit Bezeichnung des Antheils eines jeden;

2) der Rechtsgrund des Eigenthümerserwerbes, wobei auch der Kauf- oder Pfandschilling, wenn der Besitztitel in einem Kauf- oder in einem Pfandbesitzrecht besteht;

3) die auf einem besondern Rechtstitel beruhenden im Art. 8 P. 5 näher bezeichneten Beschränkungen des Eigenthümers;

4) die auf den Erwerbsgrund und die unter P. 3 gedachten Beschränkungen sich beziehenden Protestationen und Vormerkungen.

172. Auch hier sind, wie in der ersten Rubrik (Art. 168), alle in Betreff der im Art. 171 gedachten Momente sich ereignenden Veränderungen, der Zeitfolge nach, einzutragen.

173. Jeder neue Erwerber des Immobils muß, unter Nachweisung seines Rechtstitels, die Besitzveränderung zu gehöriger Zeit in das Grund- und Hypothekenbuch eintragen lassen.

174. Gesetzliche Erben müssen binnen Jahresfrist nach Aussetzung der Erbschaft ihre Eintragung als Eigenthümer der ihnen zugefallenen Immobilien erwirken, widrigenfalls sie ein halb vom Hundert von dem Werthe des Immobils als Pön zu erlegen haben. Haben sie jedoch vor Ablauf jener Frist das Mobil veräußert, so fällt die Eintragung ihres Besitztitels, als Erben, weg.

175. Testaments- und Vertragserben, so wie Legatäre, müssen binnen drei Monaten, nachdem das Testament rechtskräftig geworden, darum nachsuchen, daß sie als Eigenthümer der ihnen zugefallenen Immobilien eingetragen werden, bei gleicher Pön (Art. 174). Bei dem einem Legatar vermachten Mobil bedarf es nur der Eintragung seines eigenen Rechtstitels, ohne vorherige Eintragung der directen Erben, als Zwischenbesitzer.

176. Ist ein Mobil mehreren Miterben zugefallen und diese veranstalten unter sich — innerhalb der in den Art. 174 und 175 erwähnten Fristen — eine Erbtheilung, vermöge welcher das Mobil an einen oder einige derselben — mit Ausschluß der andern — gelangt, so genügt die Eintragung des auf dem Erbtheilungsvergleiche beruhenden Rechtstitels.

177. Wenn ein Mobil durch einen Vertrag unter Lebenden veräußert worden ist, so liegt beiden Contrahenten ob, für die Eintragung des neuen Eigenthümers und seines Rechtstitels binnen drei Monaten, vom Vertragsabschlusse an gerechnet, zu sorgen. Die Unterlassung zieht für jeden der beiden contrahirenden Theile eine Pön im Betrage von einem halben Procent von dem Kauf- oder Pfandschilling, oder — bei Veräußerungen außer durch Verkauf oder Pfandbesigüberlassung — von dem taxirten Werthe des Immobils nach sich.

178. Dieselbe Frist und dieselbe Pön (Art. 177) gelten auch für den Fall der Eintragung des Rechtstitels auf Grundlage einer Zwangsversteigerung oder eines rechtskräftigen Urtheils, wobei die Frist von dem Datum des Zuschlages und beziehentlich der Urtheilsöffnung zu rechnen ist.

179. Bei der Eintragung des Rechtstitels ist jedesmal auf Band und Folium des Urkundenbuches (Art. 228) zu verweisen, wo die auf den Rechtstitel bezügliche Urkunde sich befindet.

3. Inhalt der dritten Rubrik.

180. Die dritte Rubrik führt die Ueberschrift: „Schulden.“

181. In diese Rubrik sind nicht nur alle auf das Immobilien zu versichernden Forderungen einzutragen, sondern auch alle in der Person des Gläubigers oder in Betreff der Forderungen selbst sich ereignenden Veränderungen.

182. Bei der Eintragung jeder Forderung ist anzugeben: 1) der Betrag der Forderung; 2) der Name, bei einer physischen Person der Vor- und Zuname, auch, so weit es zur Unterscheidung von andern Personen gleichen Namens erforderlich, Stand, Gewerbe und Wohnort des Gläubigers; 3) der Rechtstitel (nach Art. 31 fgg.), nebst Nachweis, wo die darauf etwa bezügliche Urkunde im Urkundenbuche (Art. 228) zu finden ist; 4) der Zinsfuß, wenn die Hypothek auch wegen versprochener Zinsen bestehen soll.

183. Nebenbestimmungen bei einer Forderung sind nur dann in der Eintragung zu erwähnen, wenn sie auf den Rang der Forderung oder auf die Befriedigung anderer nachstehender Gläubiger Einfluß haben, oder wenn sie die Abtretung der Forderung an den Eigenthümer des Immobilien beschränken oder ausschließen.

184. Ist eine und dieselbe Forderung auf verschiedene, mit eigenen Folien versehene Immobilien im Grund- und Hypothekensbuche desselben oder eines andern Gerichts eingetragen, so ist auf dem Folium eines jeden dieser Immobilien an der Seite der Eintragung zu bemerken, welche andern Immobilien für die Forderung außerdem noch haften. Diese Bemerkung darf in Betreff der in einem andern Gerichte einzutragenden Posten nicht eher geschehen, als bis der Nachweis der dort wirklich vollzogenen Eintragung geliefert ist.

185. Hat bei einer in das Grund- und Hypothekensbuch einzutragenden Forderung der Schuldner sich das Recht vorbehalten,

eine andere Forderung mit gleichem Range auf das Immobil einzutragen zu lassen, so muß dieses bei der Eintragung jener Forderung mit ausgedrückt werden.

186. Alle Forderungen, sie mögen förmlich eingetragen oder nur einstweilen vorgemerkt werden (Art. 42), werden nach der Zeitfolge ihrer Anmeldung (Art. 126) eingeschrieben, und mit fortlaufenden Zahlen oder Nummern bezeichnet; die bloß vorgemerkten Forderungen werden jedoch durch den unterstrichenen Beisatz: „Vorgemerkt“ von den förmlich eingetragenen unterschieden. Werden späterhin einzelne Forderungen gelöscht, so bewirkt Solches in der Reihenfolge dieser Nummern keine Veränderung; von solchen gelöschten Forderungen werden aber in Auszüge, die aus dem Grund- und Hypothekenbuche ertheilt werden (Art. 13 u. 223), nur die Nummern, unter denen sie eingetragen gewesen, mit dem Beisatz: „Gelöscht“, aufgenommen. Erst wenn alle auf ein Immobil eingetragenen Forderungen gelöscht sind, wird für die nachher zur Eintragung gelangenden Forderungen eine neue Zahlen- oder Nummerreihe begonnen.

187. Mehrere gleichzeitig angemeldete, daher gleichen Rang habende Forderungen (Art. 84) sind alle zusammen unter einer und derselben Nummer einzutragen, jedoch nach einander, jede besonders, aufzuführen und mit vorgesezten lateinischen Buchstaben (a, b, c etc.) zu bezeichnen.

188. Wenn mehrere gleichzeitig angemeldete Forderungen nicht gleichen Rang haben, sondern eine oder mehrere von ihnen den andern nachstehen sollen, so erhalten die bevorzugten, in der ihnen angewiesenen Reihenfolge, besondere Nummern, und nur die gleichberechtigten werden unter einer Nummer vereinigt (Art. 187).

189. Wenn ein hypothekarischer Gläubiger das Vorzugsrecht seiner Forderung einem später eingetragenen Gläubiger abtritt (Art. 86), so muß dies bei beiden Forderungen im Grund- und Hypothekenbuche angezeichnet werden.

190. Wenn eingetragene Forderungen durch Erbfall, ohne Dazwischentreten einer Cession, auf andere Personen übergehen, so bedarf es einer besonderen Eintragung der Erben, als nunmehriger

Inhaber der Forderung, in das Grund- und Hypothekenbuch weder an sich, noch bei einer Cession oder Verpfändung, welche später von den Erben insgesammt vorgenommen wird.

191. Wenn eine in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragene Forderung Mehreren zugefallen ist, so ist Jeder derselben für seinen Antheil die Eintragung dieser Erwerbung und die Ausfertigung eines besonderen Hypothekenbriefes (Art. 209 fgg.) zu verlangen berechtigt, und es muß diese Eintragung vorausgehen, wenn ein Solcher seinen Antheil an der Forderung besonders cediren oder verpfänden will.

192. Wenn bei einem Immobilien, welches Mehreren gemeinschaftlich gehört, eine Hypothek nur an dem ideellen Antheile eines einzelnen Miteigenthümers erlangt wird, so ist dies Verhältniß nicht nur in der Eintragung selbst zu bemerken, sondern auch noch besonders in der Spalte der Anmerkungen (Art. 201) durch die Worte: „Hafet nur auf einem Antheile“ bemerkbar zu machen.

193. Bei Cessionen und bei Verpfändungen eingetragener Forderungen ist in der Spalte für Anmerkungen (Art. 201) zu schreiben: „Cedirt“ oder „Verpfändet“ und auf die Nummer der die Cession oder Verpfändung betreffenden Eintragung zu verweisen. Ist nur ein Theil der Forderung cedirt oder verpfändet, so ist zum Worte: „Cedirt“ oder „Verpfändet“ der Betrag der cedirten oder verpfändeten Summe mit Ziffern zu schreiben. Bei den die Cession und Verpfändung betreffenden Eintragungen ist in der für die Summen bestimmten Nebenspalte nur ein horizontaler Strich zu ziehen (Art. 199).

194. Sind mehrere Cessionen derselben Forderung nach einander vorgenommen worden, ohne eingetragen zu sein, und der letzte Cessionar bittet um Eintragung, so muß er zwar nachweisen, wie und durch wen die Forderung an ihn gekommen; es bedarf aber nicht der Eintragung aller einzelnen dazwischen liegenden Cessionen, sondern nur der letzten.

195. Wenn eine eingetragene Forderung, nach den Bestimmungen der Art. 87, 88 u. 92, ohne Cession des seitherigen Inhabers auf einen Andern übergeht, so ist diese Veränderung in dem Grund- und Hypothekenbuche neben der ursprünglichen Eintragung durch das Wort: „Abgelöst“ zu bezeichnen.

196. Auf Eintragungen von Protestationen, welche sich auf eine im Grund- und Hypothekensbuche eingetragene Forderung beziehen (Art. 205 fg.), wird neben der Eintragung dieser letztern durch das Wort: „Protestirt“ und die Nummer der die Protestation enthaltenden Eintragung verwiesen.

197. Nur wenn eine Forderung ganz gelöscht wird, ist sowohl in der Eintragung der Löschung, als auch, zur Verweisung auf dieselbe, neben der ursprünglichen Eintragung der Forderung, der Ausdruck „löschen“ und „gelöscht“ zu gebrauchen; bei partiellen Löschungen dagegen, wobei ein Theil der Forderung noch stehen bleibt, ist statt dessen das Wort „abgeschrieben“ anzuwenden.

198. Wird, außer dem Falle einer partiellen Löschung oder Abschreibung (Art. 197), nach Tilgung eines Theiles der Schuld, die Hypothek später auf ein Minderes, als in der Eintragung der Forderung enthalten war, herabgesetzt, wie z. B. bei einer Herabsetzung des eingetragenen Zinsfußes, wobei der Gläubiger auf die Hypothek für den wegfallenden Betrag verzichtet, so geschieht die Verweisung auf die darüber bewirkte Eintragung neben der ursprünglichen Eintragung der Forderung durch das Wort „Beschränkt“.

199. Bei allen Forderungen sind die Summen sowohl im Contexte der Eintragung mit Buchstaben, als auch in der dafür bestimmten Nebenspalte (Art. 201) mit Ziffern zu schreiben; bei Eintragungen jedoch, welche sich auf eine bereits eingetragene Forderung beziehen, ist in der Nebenspalte ein horizontaler Strich zu ziehen. Bei vorgemerkten Forderungen ist die Nebenspalte mit der Summe erst auszufüllen, wenn die definitive oder förmliche Eintragung verfügt ist; zugleich ist das Datum der Verfügung anzugeben und das Wort „Vorgemerkt“ (Art. 186) mit rother Tinte zu durchstreichen.

200. Bei jeder eingetragenen Forderung, welche sich auf eine Urkunde gründet, ist auf den Band und das Folium des Urkundenbuches (Art. 228) zu verweisen, wo die Urkunde zu finden ist.

4. Gemeinschaftliche Regeln für alle Rubriken.

201. Die beiden ersten Rubriken des Grund- und Hypothekensbuches werden durch senkrechte Linien in drei Spalten von un-

gleicher Breite abgetheilt: 1) die schmale, linker Hand, für die Nummer der Eintragungen (Art. 202); 2) die mittlere, breiteste, für die Eintragungen selbst; 3) rechts, für Anmerkungen. Die dritte Rubrik erhält noch zwei Spalten mehr, zwischen der zweiten und dritten: 1) für die mit Ziffern einzutragenden Nummern der Schulden (Art. 199); 2) für die ebenso einzutragenden Summen der Löschungen.

202. Die Eintragungen erhalten fortlaufende Nummern, welche in jeder Rubrik mit 1 anfangen, und, wo erforderlich (Art. 187 und 188), ihre Unterabtheilungen (mit a, b, c u. bezeichnet) haben.

203. Jede Eintragung beginnt mit dem Datum und schließt mit der Angabe der urkundlichen Unterlage und Verweisung auf das Urkundenbuch (Art. 228) oder Protocoll. In der ersten Rubrik fällt zu Anfange das Datum selbstverständlich weg.

204. Jede Eintragung ist durch eine Querlinie von der nachfolgenden abzuondern.

205. Jede Eintragung, welche sich auf den Gegenstand einer früheren in derselben Rubrik bezieht, z. B. bei Zuschlagung oder Abtrennung von Grundstücken, bei Bestellung oder Ablösung von Reallasten, bei Cessionen oder Löschungen von Forderungen und dgl., erhält ihre besondere Nummer, mit gleichzeitiger Verweisung auf die Nummer der früheren Eintragung (ad Nr. 00). Bei der letzteren ist in der Spalte für Anmerkungen auf die spätere, unter welcher die Veränderung eingetragen ist, zu verweisen (Art. 193).

206. In welche Rubrik des Grund- und Hypothekenbuches Protestationen einzutragen sind, bestimmt sich nach der Eintragung, gegen welche sie gerichtet sind. Daher gehören z. B. in die zweite Rubrik Protestationen gegen die Veräußerung oder Verpfändung eines Immobiles oder gegen Eintragung einer gewissen Dispositionsbeschränkung; in die dritte Protestationen gegen die Cession oder Verpfändung einer hypothekarischen Forderung oder gegen Löschung derselben im Grund- und Hypothekenbuche u. s. w.

207. Ebenso sind Löschungen in derjenigen Rubrik zu bemerken, in welcher das zu löschende Recht eingetragen ist, und darf

diese Bemerkung nicht anders, als in Form einer besonderen Eintragung geschehen (Art. 205).

208. Bezieht sich die Löschung auf eine Geldsumme, so ist der Betrag dieser letztern in die dazu bestimmte Spalte (Art. 201) mit Ziffern zu setzen.

Viertes Hauptstück.

Recognitionsscheine und Hypothekenbriefe.

209. Ueber jede im Grund- und Hypothekenbuche geschehene Eintragung oder Löschung hat die Grund- und Hypothekenbehörde den Betheiligten oder den mehreren Betheiligten einen Recognitionsschein, und zwar bei Eintragungen eines neuen Eigenthümers, bei förmlichen Eintragungen von Forderungen und deren Löschungen, desgleichen bei Eintragungen von Cessionen, — sofern die Ausstellung nicht ausdrücklich abgelehnt wird — auch unverlangt, in anderen Fällen aber auf Verlangen, auszustellen. Der über die förmliche Eintragung einer hypothekarischen Forderung ausgestellte Recognitionsschein heißt Hypothekenbrief.

210. In jedem Recognitionsscheine muß angegeben sein, worin die Eintragung bestanden, welches Immobil sie betrifft, an welchem Tage sie verfügt worden, in welchem Bande und auf welcher Seite des Grund- und Hypothekenbuches sie sich vorfindet.

211. Solche Recognitionsscheine können besonders ausgestellt, sie können aber auch, wenn mit dem Anbringen eine den Rechtstitel zur Eintragung oder Löschung enthaltende Urkunde eingereicht oder eine solche Urkunde bei der Grund- und Hypothekenbehörde selbst ausgefertigt worden ist, auf diese Urkunde selbst gebracht, oder derselben angehängt oder der über das Rechtsgeschäft ausgefertigten gerichtlichen Urkunde einverleibt werden. Sind über dasselbe Rechtsgeschäft mehrere gleichlautende Urkunden errichtet und zur Eintragung vorgelegt, so ist nur ein Exemplar mit dem Recognitionsschein zu versehen, auf den übrigen Exemplaren nur zu bemerken, daß sich die Recognition auf dem Hauptexemplare befinde.

212. In allen Fällen, wo bei der Grund- und Hypotheken-

behörde eingereichte Urkunden, welche bei einer Eintragung zur Grundlage gedient haben (Art. 136), an Betheiligte wieder herausgegeben werden, sind beglaubigte Abschriften dieser Urkunden bei der Grund- und Hypothekenbehörde zu behalten, sofern die nämlichen Urkunden nicht schon früher der Behörde vorgelegen haben und bei den Verhandlungen derselben zu finden sind.

213. In einem Hypothekenbriefe ist, außer dem im Art. 210 Angegebenen, auszudrücken: der Name des hypothekarischen Gläubigers, wie er im Grund- und Hypothekbuche eingetragen ist, ebenso der Name des Eigenthümers des verhafteten Immobilien, die Bezeichnung dieses Immobilien selbst, der Rechtstitel der Forderung, die Summe der Forderung, beziehentlich mit Erwähnung der Zinsen (Art. 60 und 182), die Nummer, welche die Forderung im Grund- und Hypothekbuche erhalten (Art. 186).

214. Wird der Hypothekenbrief auf eine der Grund- und Hypothekenbehörde überreichte Urkunde selbst geschrieben oder derselben angehängt (Art. 211), so kann, was die Person des Gläubigers und des Schuldners, desgleichen den Rechtstitel der Forderung anlangt, auf den Inhalt der Urkunde kurz hingewiesen werden, die übrigen Punkte aber sind stets besonders im Hypothekenbriefe auszudrücken.

215. Bei Recognitionsscheinen und Hypothekenbriefen, welche auf eine eingereichte Urkunde selbst gebracht oder derselben angehängt werden, ist darauf Bedacht zu nehmen, daß Solches auf eine Weise geschehe, die es unmöglich macht, Recognitionsschein oder Hypothekenbrief von der Urkunde ohne sichtbare Beschädigung des Ersteren oder der Letzteren zu trennen.

Fünftes Hauptstück.

Grund- und Hypothekbuche-Führer.

216. Die Führung des Grund- und Hypothekbuches ist einem bestimmten Beamten — Buchführer — zu übertragen.

217. Dieses Geschäft (Art. 216) begreift die Erhaltung des Grund- und Hypothekbuches in dem vorschriftmäßigen Zustande und die Besorgung aller und jeder Einschreibungen in dasselbe in sich.

218. Ist der Buchführer zeitweilig behindert, sein Amt wahrzunehmen, so ist sein Stellvertreter von der Grund- und Hypothekencbehörde zu ernennen.

219. Einem Gliede der Behörde ist die specielle Beaufsichtigung und die ununterbrochene Controle des Buchführens zu übertragen.

220. Die Controle (Art. 219) besteht in der täglichen Revision des Grund- und Hypothekencbuches, um sich davon zu überzeugen, daß die betreffenden Eintragungen rechtzeitig, vollständig, genau und am gehörigen Orte in das Buch eingeschrieben sind.

221. Eine Eintragung hat der Buchführer nicht anders vorzunehmen, als nachdem die Wortfassung derselben vom Vorstande der Grund- und Hypothekencbehörde mittelst Signatur genehmigt worden ist.

222. Ohne Anordnung des Gerichts kann der Buchführer nur Personen, die dazu berechtigt (Art. 13), und nur wenn sie ihm persönlich bekannt sind, Einsicht in das betreffende Folium des Grund- und Hypothekencbuches gestatten.

223. Auszüge aus dem Grund- und Hypothekencbuche (Art. 13) sind bloß auf Anordnung des Gerichts und unter dessen Beglaubigung, durchaus aber nicht vom Buchführer, zu ertheilen.

224. Auszüge aus dem Grund- und Hypothekencbuche (Art. 13) dürfen während der Sitzung des Gerichts nicht auszufertigt werden. Wird dies von einer Partei dennoch verlangt, so ist derselben zwar die Ausfertigung nicht zu verweigern, allein sie hat mit dem ausdrücklichen Vorbehalte der an demselben Tage etwa versügten oder zu versügenden Eintragungen zu geschehen.

225. Auszüge, welche bloß einen einzelnen Posten betreffen, müssen mit der ausdrücklichen Bemerkung versehen werden, daß sie sich nur auf den Posten beschränken, über welchen der Auszug verlangt worden ist.

Sechstes Hauptstück.

Sammlung und Aufbewahrung der zum Grund- und Hypotheksbuche gehörigen Verhandlungen.

226. Ueber alle das Grund- und Hypothekswesen betreffenden Verhandlungen jeder Grund- und Hypothekenbehörde ist ein besonderes, fortlaufendes Protocoll zu führen, und, nach Jahrgängen eingebunden, aufzubewahren. Jede Verhandlung bekommt eine besondere Nummer, welche jedes Jahr von Neuem zu laufen beginnt.

227. Jede Verhandlung ist mit einer Verfügung der Behörde zu schließen. Ausgefertigt werden die Verfügungen im Namen der Behörde.

228. Alle bei der Grund- und Hypothekenbehörde eingereichten Urkunden und sonstigen Actenstücke sind — in der Urschrift oder in beglaubigten Abschriften — in der Reihenfolge, wie sie eingegangen sind, für jedes Grund- und Hypotheksbuch besonders, zu sammeln, und am Schlusse des Jahres in einen, oder, nach Erforderniß, in mehrere Bände einzubinden. Diese Sammlungen bilden die Grund-Urkundenbücher.

229. Die einzelnen Urkunden und Actenstücke jedes Grundurkundenbuches werden in der oberen Ecke rechter Hand mit einer Zahl versehen, und zwar beginnen diese Zahlen in jedem Jahrgange mit 1 und laufen bis zum Schlusse des Jahres ununterbrochen fort. In der obern Ecke linker Hand ist das Folium des Grund- und Hypotheksbuches anzugeben, auf welchem sich die Eintragung befindet, welche auf die Urkunde gegründet ist.

230. Jedem Jahrgange eines jeden Urkundenbuches ist ein Verzeichniß der darin enthaltenen Urkunden, nach der Reihenfolge ihrer Aufnahme, hinzuzufügen.

231. Ueber die Einsicht des Urkundenbuches und Abschriften und Auszüge aus demselben gelten dieselben Bestimmungen, wie in Betreff der Grund- und Hypotheksbücher (Art. 13 und 222).

Siebentes Hauptstück.**Wiederherstellung verloren gegangener Grund- und Hypothekenbücher.**

232. Sollten Grund- und Hypothekenbücher, desgleichen Grundurkundenbücher, durch Brand oder andere Unglücksfälle verloren gehen, so sind zu ihrer Wiederherstellung alle erforderlich erscheinenden Anordnungen zu treffen, namentlich auch das Mittel der öffentlichen Vorladung, unter Androhung von Rechtsnachtheilen, in Anwendung zu bringen.

233. Alle, welche zur Wiederherstellung der Grund- und Hypothekenbücher durch Vorlegung von Schriften und Urkunden beizutragen im Stande sind, Privatpersonen, wie Behörden, sind zu solcher Vorlegung verpflichtet, und zwar Privatpersonen zu derselben von Amts wegen nach den Bestimmungen des Civilprocesses über Urkundenedition anzuhalten.

Achtes Hauptstück.**Gerichtsgebühren in Grund- und Hypothekensachen.**

234. Die Gerichtsgebühren in Grund- und Hypothekensachen sind durch eine besondere Taxe bestimmt, welche alle drei Jahre der Revision von Seiten der höchsten Justizbehörde unterliegt.



In demselben Verlage sind ferner erschienen:

1599

- Bunge, Dr. F. G. von**, Ueber den Sachsenspiegel, als Quelle des mittleren und umgearbeiteten Livländischen Ritterrechts, sowie des Desel'schen Lehnrechts. 8. 1827. geh. 1 R. S.
- Darstellung des heutigen Russischen Handelsrechts, mit Berücksichtigung der Ostseeprovinzen. 8. 1829. geh. 1 R. S.
- Beiträge zur Kunde der Liv-, Esth- und Curländischen Rechtsquellen. 8. 1832. geh. 75 Cop. S.
- Geschichtliche Entwicklung der Standesverhältnisse in Liv-, Esth- und Curland bis zum Jahre 1561. 8. 1838. geh. 1 R. S.
- Die Quellen des Revaler Stadtrechts. 2 Bde. gr. 8. 1842—1846. geh. 7 R. 70 Cop. S.
- Das Liv- und Esthländische Privatrecht, wissenschaftlich dargestellt. 2. sehr verm. und verb. Aufl. 2 Bde. gr. 8. 1847. geh. 5 R. 60 Cop. S.
- Einleitung in die Liv-, esth- und curländische Rechtsgeschichte und Geschichte der Rechtsquellen. gr. 8. 1849. geh. 2 R. 40 Cop. S.
- Wie kann der Rechtszustand Liv-, Esth- und Curland's zweckmäßig gestaltet werden? Geschichtlich entwickelt. 8. 1833. geh. 25 Cop. S.
- Das curländische Privatrecht, wissenschaftlich dargestellt. gr. 8. 1851. geh. 4 R. S.
- Liv-, Esth- und Curländisches Urkundenbuch nebst Regesten. I. bis IV. Bd. gr. 4. 1852—59. geh. à Band 8 R. S.
- Dasselbe. V. Bd. 1. Hest. 1863. 1 R. S.
- Erörterungen, theoretisch = practische**, aus den in Esth-, Liv- und Curland geltenden Rechten, herausgeg. von Dr. F. G. von Bunge, Dr. C. D. v. Madai, C. Neumann und Dr. C. J. A. Paucker. I. bis V. Bd. gr. 8. 1839—1845. Preis eines Bandes von 4 Hesten 3 R. S.
- Paucker, Dr. C. J. A.**, Die Quellen der Ritter-, Lehn- und Landrechte Esth- und Livlands, mit Anmerkungen. I. Bfg. gr. 8. 1846. geh. 1 R. 50 Cop. S.
- Mummel, Carl von**, Die Quellen des Curländ. Landrechts. I. Band. 1. 2. Bfg. Enth.: Instructorium des Curländischen Processes. gr. 8. 1844. geh. 2 R. S.
3. Bfg.: Acta Commissionis de anno 1617. gr. 8. 1848. geh. 1 R. 40 Cop. S.
4. Bfg.: Pittensche Ordnungen und Statuten, Nachtrag zur 3. Bfg. gr. 8. 1850. geh. 90 Cop. S.
- II. Band. 1. Bfg. Enth.: Curländische Landtags- und Conferential-Schlüsse von 1618 bis 1759. gr. 8. 1851. geh. 4 R. 50 Cop. S.