

A h t z e h n t e r T i t e l.

Von Privilegien und Hypotheken *).

E r s t e s C a p i t e l.

A l l g e m e i n e V e r f ü g u n g e n.

Art. 2092. Wer sich persönlich verpflichtet hat, ist gehalten, seine Verbindlichkeit zu erfüllen, und zwar mit allen seinen Gütern, beweglichen und unbeweglichen, gegenwärtigen und zukünftigen.

2093. Die Güter des Schuldners sind das gemeinschaftliche Unterpfand seiner Gläubiger; ihr Preis theilt sich unter dieselben nach dem Verhältniß ihrer Forderungen, wenn nicht gesetzmäßige Ursachen vorhanden sind, warum ein Gläubiger dem andern vorgezogen werden muß.

2094. Die gesetzmäßigen Ursachen, wegen welcher ein Gläubiger dem andern vorgezogen werden muß, sind die Privilegien und Hypotheken.

Z w e i t e s C a p i t e l.

Von den Privilegien.

Art. 2095. Ein Privilegium ist ein Recht, vermöge dessen ein Gläubiger allen andern Gläubigern, selbst denen, die eine Hypothek haben, vorgezogen wird, weil seine Forderung eine besondere Eigenschaft hat.

2096. Unter den privilegierten Gläubigern hängt die Entscheidung der Frage, wer den Vorzug habe, von den verschiedenen Eigenschaften ihrer Privilegien ab.

2097. Privilegirte Gläubiger, welche im nämlichen Range sind, werden nach Verhältniß ihrer Forderungen bezahlt.

2098. Die Privilegien, wozu der öffentliche Schatz berechtigt ist, so wie die Ordnung, worin sie geltend ge-

*) Gesetz vom 28. Ventose 12. Jahrs, (19. März 1804). Promulgirt den 8. Germinal (29. März 1804).

macht werden können, werden durch die, sie betreffenden Gesetze bestimmt.

Nie kann aber der öffentliche Schatz ein Privilegium zum Nachtheil und Abbruch früherer Rechte eines Dritten erlangen.

2099. Privilegien können bewegliche und unbewegliche Güter zum Gegenstande haben.

E r s t e r A b s c h n i t t.

Von Privilegien auf bewegliche Güter.

Art. 2100. Dergleichen Privilegien sind entweder allgemeine, und befassen alle bewegliche Güter, oder besondere auf gewisse bewegliche Güter.

§. I.

Von allgemeinen Privilegien auf bewegliche Güter.

Art. 2101. Unter die Forderungen, deren Privilegium sich auf die Gesamtheit der beweglichen Güter erstreckt, gehören folgende, die ebenfalls in folgender Ordnung geltend gemacht werden:

1stens, die Gerichtskosten;

2stens, die Beerdigungskosten;

3stens, die Kosten der letzten Krankheit, von welcher Art sie seyn mögen, im Verhältniß zu der Forderung eines jeden, dem sie zustehen;

4stens, der Lohn der Dienstreute, für das verfallene Jahr und das, was aufs laufende Jahr zu bezahlen ist;

5stens, die dem Schuldner und seiner Familie zu ihrem Unterhalt gemachten Lieferungen, und zwar, wenn sie von Kaufleuten im Kleinen, wie von Bäckern, Mehrgern und dergleichen herrühren, für die sechs letzten Monate; wenn sie aber von Kostgebern und Kaufleuten im Großen herrühren, für das letzte Jahr.

Von Privilegien auf gewisse bewegliche Güter.

Art. 2102. Forderungen, deren Privilegium sich nur auf gewisse bewegliche Güter erstreckt, sind folgende:

1stens, Mieths und Pachtgelder unbeweglicher Güter; ihnen steht ein Privilegium auf die Früchte der Erndte des Jahrs und auf den Preis alles dessen zu, womit das vermiethete Haus oder der Pacht Hof versehen ist, so wie alles dessen, was zur Benutzung des Pachtguts dient. Und zwar steht ihnen hierauf ein Privilegium für alles zu, was schon verfallen ist, oder noch fällig wird, in sofern die Pacht- oder Miethsverträge öffentlich und authentisch sind, oder in sofern sie zwar nur eine Privatunterschrift, aber doch ein sicheres Datum haben. In diesen beiden Fällen sind die übrigen Gläubiger berechtigt, das Haus oder Bauergut für die noch rückständige Pachtzeit aufs neue zu verpachten oder zu vermiethen, und aus solchen Pacht- oder Miethverträgen Nutzen zu ziehen, wenn ein solcher entsteht, wogegen sie dem Eigenthümer alles bezahlen müssen, was er noch zu fordern hat;

ist kein öffentlicher oder authentischer Pachtvertrag vorhanden, oder sind sie nur unter Privatunterschrift und ohne sicheres Datum *): so steht dem Verpachter oder Vermiether jenes Privilegium für ein Jahr zu, welches nach Ablauf des laufenden Jahres anfängt;

das nämliche Privilegium hat er für die Miethreparationen, und für alles, was die Erfüllung des Mieths oder Pachtvertrags betrifft;

jedoch müssen die noch rückständigen Summen für Ausfaat und Erndte des Jahrs von dem Preise der Erndte bezahlt werden, und die rückständigen Summen für Geräthschaften müssen von dem Preise solcher Geräthschaften be-

*) S. den Art. 1328.

zahlt werden, und zwar vorzugsweise vor dem Eigenthümer in einem, wie in dem andern Falle;

der Eigenthümer ist befugt, die in seinem Hause oder Pachtgute aufgestellten Möbeln anzugreifen, wenn sie ohne seine Bewilligung von der Stelle gebracht worden sind, und er behält sein Privilegium darauf, so fern er sie in der gehörigen Zeit verfolgt und wiedergefordert hat. Diese Zeit ist, wenn es auf die Möbeln in einem Pachtgute ankommt, eine Frist von vierzig Tagen, und wenn die Rede von den Möbeln in einem Hause ist, eine Frist von fünfzehn Tagen;

2tenß, die Forderung auf das Interpfand, das der Gläubiger in Händen hat;

3tenß, die für Erhaltung der Sache gemachten Kosten;

4tenß, der Preis beweglicher noch nicht bezahlter Effekten, wenn sie der Schuldner noch in Besiz hat, er mag sie nun mit Ausbedingung eines Termins für die Zahlung gekauft haben, oder nicht;

wenn beim Verkauf kein Termin für die Bezahlung ist ausbedungen worden: so kann der Verkäufer solche Effekten sogar als sein Eigenthum wiederfordern, und den Verkauf derselben hindern; nur muß er seine Klage desfalls in acht Tagen nach der Lieferung anstellen, und müssen die Effekten sich noch in dem nämlichen Zustande befinden, worin die Lieferung geschehen ist;

ein solcher Verkäufer kann indessen sein Privilegium nicht geltend machen, als nachdem der Eigenthümer des Hauses oder Pachtgutes das seinige geltend gemacht hat; ausgenommen, wenn bewiesen wird, daß der Eigenthümer wohl wußte, daß die Möbel und andere Effekten, womit sein Haus oder Pachtgut versehen war, dem Pächter oder Miether nicht gehörten;

in Rücksicht auf die Geseze und Gebräuche des Handels über die Eigenthums- oder Wiederforderungsklage *) ist hierdurch nichts geändert;

*) Revendicationsklage.

- 5tens, die Lieferungen eines Gastwirthes, auf die von Reisenden in sein Gasthaus gebrachten Effecten;
- 6tens, der Fuhrlohn und sonstige Nebenkosten, auf die transportirte Sache;
- 7tens, die Forderungen, die aus Mißbrauch und Untreue der öffentlichen Beamten in ihren Amtsverrichtungen entstehen, auf das Capital ihrer Caution, und die etwa darauf rückstehenden Zinsen.

Z w e i t e r A b s c h n i t t .

Von Privilegien auf unbewegliche Güter.

Art. 2103. Gläubiger, die auf unbewegliche Güter ein Privilegium oder Vorrangsrecht haben, sind folgende:

1stens, der Verkäufer auf das von ihm verkaufte unbewegliche Gut, für Zahlung des Kaufpreises;

sind mehrere Verkäufe nacheinander geschehen, und die Kauffchillinge davon ganz oder zum Theil noch unbezahlt: so hat der erste Verkäufer vor dem zweiten den Vorzug, der zweite vor dem dritten, und so weiter;

2tens, die, welche für den Ankauf eines unbeweglichen Gutes die Kauffchillinge hergeschossen haben, in welchem Falle aber authentisch bewiesen seyn muß, daß die hergeschossene Summe zu diesem Zwecke bestimmt war, und daß die Zahlung wirklich mit der also gelehnten Summe geschehen ist, ersteres durch den Darlehnsvertrag, das andere durch die Quittung des Verkäufers;

3tens, die Miterben auf die unbeweglichen Güter einer Verlassenschaft, zur Sicherung der unter ihnen getroffenen Theilungen, und des Mehrwerths oder Rückfalls der Loose;

4tens, die Baumeister, Unternehmer, Maurer und andere Handwerker, die man zur Erbauung, Wiederaufbauung oder Reparatur von Gebäuden, Canälen, oder sonstigen Werken braucht. Da

mit aber in ihrer Rücksicht dieses Privilegium Platz greiffen könne, wird erfordert, erstens, daß vorläufig ein Protokoll aufgesetzt worden sey, um auf solche Art den Zustand der Dertter auszumitteln, in Ansehung der Werke, die der Eigenthümer machen lassen zu wollen erklärt, und zweitens, daß dergleichen Werke längstens in sechs Monaten nach ihrer Vollendung aufgenommen worden seyen. Beides, die vorläufige Besichtigung und die nachherige Aufnahme, so wie die Verfertigung des darüber abzuhaltenden Protokolls geschieht von einem Sachverständigen, der von Amtswegen von dem Gerichte erster Instanz ernannt wird, unter dessen Gerichtsbarkeit solche Gebäude und Werke liegen.

Das Privilegium begreift aber weiter nichts, als den Werth, der im zweiten der eben gedachten Besichtigungsprotokolle ausgemittelt ist, und schränkt sich überdies auf das ein, was das unbewegliche Gut zur Zeit seiner Veräußerung, und in Gefolg der daran geschehenen Arbeiten, mehr werth war.

Stens, diejenigen, welche Geld hergeschossen haben, die Handwerker zu bezahlen, oder ihnen ihre Auslagen zu erstatten; in welchem Falle aber eine solche Verwendung wieder durch die Darlehensurkunde und die Quittung der Handwerker authentisch bescheinigt seyn muß, auf die nämliche Art, wie oben in Ansehung derjenigen verordnet ist, welche Gelder für den Ankauf unbeweglicher Güter hergeschossen haben.

D r i t t e r A b s c h n i t t .

Von Privilegien die sich sowohl auf bewegliche als unbewegliche Güter erstrecken.

Art. 2104. Privilegien, die sich auf bewegliche und unbewegliche Güter zugleich erstrecken, sind die im Art. 2101. bemerkten.

2105. Wenn keine beweglichen Güter vorhanden sind, und die im vorhergehenden Artikel bemeldeten privilegir-

ten Gläubiger ihre Ansprüche auf den Preis eines unbeweglichen Gutes geltend machen wollen, und mithin mit den privilegierten Gläubigern auf dasselbe zusammen treffen; so wird nach folgender Ordnung bezahlt:

1tenz, kommen zur Zahlung die Gerichtskosten und diejenigen Kosten, die im Art. 2101 bemerkt sind;

2tenz, die im Art. 2103 bemerkten Forderungen.

V i e r t e r A b s c h n i t t.

Wie Privilegien erhalten werden müssen *).

Art. 2106. Unter den Gläubigern haben Privilegien nur in so weit Wirkung in Ansehung unbeweglicher Güter, als sie durch Einschreibung in die Bücher des Hypothekenverwahrers öffentlich kund gemacht sind. Die Einschreibung und Kundmachung derselben geschieht auf die vom Gesetze vorgeschriebene Art, und ihre Wirkung fängt vom Tage der Einschreibung an, ausgenommen in folgenden Fällen.

2107. Eingeschrieben brauchen nicht zu werden die im Art. 2101 bemerkten Forderungen.

2108. Der Verkäufer hat, wie vorher gesagt, ein Privilegium auf die verkaufte Sache. Er erhält dieses Privilegium dadurch, daß er den Titel, der das Eigenthum auf den Ankäufer überträgt, und die Erklärung enthält, daß der Kaufpreis noch ganz oder zum Theil unbezahlt ist, einschreiben oder eintragen läßt. Wenn demnach der Ankäufer den Contract eintragen läßt: so vertritt diese Eintragung die Stelle der Einschreibung für den Verkäufer sowohl als für den Darleiher, der ersterm die bezahlten Rauffschillinge geschossen hat, und durch eben die-

*) Alle Privilegien sind zwar in dem Augenblicke vorhanden, wo die Schuld vorhanden ist. Das Gesetz will aber in gewissen Fällen, daß man noch etwas thue, daß man sie in die dazu bestimmten öffentlichen Bücher einschreiben lasse, daß man sie erhalte, um sie einem Dritten entgegen setzen zu können. Dies ist es, was wir ihre Erhaltung nennen. Der öffentliche Beamte, bei dem man sie einschreiben läßt, bei dem man sie erhält und bewahrt, heißt Hypothekenverwahrer (Conservateur des hypothèques).

fen Contract in die Rechte des Verkäufers tritt. Ueberdies ist jedoch der Hypothekenverwahrer, und zwar unter Strafe aller Kosten und Schaden gegen jeden Dritten, gehalten, die Forderungen, welche der Titel, wodurch das Eigenthum übergeht, sowohl für den Verkäufer als die Darleiher nachweist, von Amtswegen in seine Bücher einzuschreiben. Letztere können auch, wenn es nicht geschehen ist, den Kaufcontract selbst eintragen lassen, um auf solche Art die Einschreibung dessen zu erlangen, was ihnen auf den Kaufpreis noch zukommt.

2109. Auch der Miterbe oder Theilungsgenosse hat ein Privilegium auf die Güter aller Loose oder auf das ausgesteigerte Gut, zur Sicherheit des zu bezahlenden Mehrwerthes oder des Rückfalls der Loose, oder für den Steigerungspreis. Er erhält dasselbe dadurch, daß er es einschreiben läßt, und die Einschreibung muß in den sechzig Tagen von dem Datum der Theilung oder des Zuschlages auf die Versteigerung geschehen. Während dieser sechzig Tage kanit auf das mit Rückzahlung eines Mehrwerthes beschwerte oder durch Versteigerung zugeschlagene Gut, zum Nachtheil dessen, der auf solchen Mehrwerth oder Steigerungspreis Anspruch hat, keine Hypothek erworben werden.

2110. Baumeister, Unternehmer, Maurer und andere Handwerker, welche Gebäude, Canäle oder andere Werke bauen, wieder aufbauen oder ausbessern, so wie diejenigen, die zu solchem Behufe Geld geschossen haben, wenn die Verwendung gehörig bescheinigt ist, erhalten ihr Privilegium oder Vorrangsrecht dadurch, daß sie beides, sowohl das Protokoll, welches den Zustand und Befund der Plätze bescheinigt, als das Protokoll der Auf- und Uebnahme einschreiben lassen. Und zwar erhalten sie dasselbe vom Tage an, wo das erste Protokoll eingeschrieben wird.

2111. Die Gläubiger und Legatäre oder Vermächtnisnehmer, welche gemäß dem Art. 878 unter dem Titel von der Erbfolge die Trennung des Vermögens des Verstorbenen fordern, erhalten ihr Privilegium auf die unbeweglichen Güter der Verlassenschaft in Rücksicht auf die Erben oder sonstigen Vertreter des Erblassers dadurch, daß sie in den sechs Monaten von Eröffnung der Erbschaft angerechnet ihre Ansprüche auf jedes der Güter, woraus sie besteht, einschreiben lassen.

Vor Ablauf dieser Frist kann keins von solchen Gütern von den Erben oder Vertretern des Erblassers gültiger Weise zum Nachtheil jener Gläubiger oder Vermächtnißnehmer mit Hypothek beschwert werden.

2112. Alle diejenigen, denen diese verschiedenen privilegierten Forderungen abgetreten worden, haben die nämlichen Rechte, wie die, welche sie ihnen abgetreten haben, und treten an ihren Ort und Stelle.

2113. Alle privilegierte Forderungen, welche der Formalität der Einschreibung unterworfen sind, sind und bleiben dennoch hypothekarisch, oder haben ein Hypothekenrecht, wenn schon in ihrer Rücksicht die hieroben vorgeschriebenen Bedingungen zur Erhaltung ihres Privilegiums nicht sind erfüllt worden. Aber ihre Hypothek fängt alsdann in Ansehung dritter Personen, nicht eher an, als von dem Zeitpunkte, wo man nach den hierunten folgenden Vorschriften ihre Einschreibung besorgt.

D r i t t e s C a p i t e l .

Von den Hypotheken.

Art. 2114. Die Hypothek ist ein dingliches Recht auf unbewegliche Güter, die für Erfüllung einer Verbindlichkeit haften.

Sie ist ihrer Natur nach untheilbar, und befaßt für's Ganze alle damit beschwerten unbeweglichen Güter, jedes und jeden Theil derselben.

Sie verfolgt dieselben, wer es auch seyn möge, der sie in Besitz bekommt.

2115. Die Hypothek ist nur in den Fällen und nach den Formen vorhanden, welche das Gesetz bestimmt.

2116. Sie ist entweder gesetzlich, oder gerichtlich, oder vertragmäßig.

2117. Die Hypothek ist gesetzlich, wenn sie sich auf ein Gesetz gründet.

Gerichtlich ist die Hypothek, wenn sie ihren Grund in Urtheilen oder gerichtlichen Handlungen hat.

Vertragmäßig ist sie, wenn sie von Verträgen, und der äußern Form der Handlungen und Verträge abhängt.

2118. Einer Hypothek sind bloß folgende Gegenstände fähig:

1stens, unbewegliche Güter, welche dem Verkehr nicht entzogen sind, und alles, was dazu gehört und für unbeweglich gehalten wird;

2stens, die Nutznießung von eben denselben Gütern und ihrem Zubehör während ihrer Dauer.

2119. Bewegliche Sachen haben keine Hypothekensfolge.

2120. Gegenwärtiges Gesetzbuch ändert nichts an den Verfügungen der Seegesetze, betreffend die Seeschiffe und Seefahrzeuge.

E r s t e r A b s c h n i t t.

Von gesetzlichen Hypotheken.

Art. 2121. Folgende Personen haben für ihre Rechte und Forderungen eine gesetzliche Hypothek:

verheirathete Weiber auf die Güter ihres Mannes;

Minderjährige und Untersagte auf die Güter ihres Vormundes;

der Staat, die Gemeinden und öffentliche Anstalten auf die Güter ihrer Empfänger und rechnungspflichtigen Verwalter.

2122. Der Gläubiger, der eine gesetzliche Hypothek hat, kann sein Recht gegen alle unbeweglichen Güter geltend machen, die seinem Schuldner zugehören, und ihm in der Folge etwa zugehören können, unter den weiter unten folgenden Einschränkungen.

Z w e i t e r A b s c h n i t t.

Von gerichtlichen Hypotheken.

Art. 2123. Die gerichtliche Hypothek entspringt aus Urtheilen, sie mögen nun auf Anhörung beider Theile oder im Ausbleibungsfalle ergangen, endlich oder einstweilig seyn, zu Gunsten dessen, der sie erwirkt hat. Nicht weniger entspringt sie daraus, daß eine Unterschrift, welche unter eine verbindliche Privaturkunde gesetzt ist, gerichtlich anerkannt oder als ächt ausgemittelt wird.

Wer eine solche Hypothek hat, kann ebenfalls unter nachfolgenden Bedingungen sein Recht auf alle unbewegli-

chen Güter, die der Schuldner wirklich besitzt oder in der Folge besitzen wird, geltend machen.

Schiedsrichterliche Sprüche geben keine Hypothek, als in so weit sie mit dem gerichtlichen Vollziehungsbefehle versehen sind.

Im Auslande erlassene Urtheile geben ebenfalls keine Hypothek, als in so weit sie ein französischer Gerichtshof für vollziehbar erklärt hat; wobei übrigens die in den Staatsgesetzen und öffentlichen Verträgen etwa für's Gegentheil enthaltenen Verfügungen zu beobachten sind.

D r i t t e r A b s c h n i t t .

Von vertragmäßigen Hypotheken.

Art. 2124. Nur solche Personen können durch Vertrag eine Hypothek geben, die fähig sind, die unbeweglichen Güter zu veräußern, welche sie damit bestricken.

2125. Wer auf ein unbewegliches Gut ein Recht hat, das noch von einer aufschiebenden Bedingung abhängt, oder in gewissen Fällen wieder aufgelöst werden kann, oder der Wiederaufhebung unterworfen ist, kann zwar eine Hypothek darauf geben, aber sie bleibt der nämlichen Wiederaufhebung oder Umstoßung unterworfen.

2126. Güter der Minderjährigen, der Untersagten und der Abwesenden, so lange die Einweisung in den Besitz derselben nur einstweilig geschehen ist, können nur aus den Ursachen und in den Formen mit Hypothek bestrickt werden, die das Gesetz bestimmt, oder auch durch ein Urtheil.

2127. Vertragmäßige Hypotheken können nur durch Acte in öffentlicher authentischer Form vor zwei Notaren oder vor einem Notar und zwei Zeugen gegeben und bewilliget werden.

2128. Im Auslande geschlossene Verträge geben auf Güter, die in Frankreich liegen, keine Hypothek; ausgenommen, wenn die Staatsgesetze oder öffentlichen Verträge das Gegentheil verfügen.

2129. Nur solche vertragmäßige Hypotheken sind gültig, welche entweder in der authentischen Urkunde, wodurch die Forderung dargethan wird, oder in einer nachherigen authentischen Urkunde, insbesondere die Natur und Lage jedes unbeweglichen Gutes angeben und erklären, welches dem

Schuldner gegenwärtig gehört, und worauf er die Hypothek der Forderung bewilligt. Von allen seinen gegenwärtigen Gütern kann er jedes namentlich der Hypothek unterwerfen.

Zukünftige Güter können nicht mit Hypothek bestrickt werden.

2130. Wenn indessen die gegenwärtigen freien Güter des Schuldners für die Sicherheit der Forderung unzulänglich sind: so ist es ihm unbenommen, mit Erwähnung, daß dieselben unzulänglich sind, seine Einwilligung dahin zu geben, daß jedes Gut, das er in der Folge an sich bringen wird, und so wie er es an sich bringt, für die Forderung hypothekarisch haften solle.

2131. Auch in dem Falle, wo das gegenwärtige unbewegliche Gut oder die unbeweglichen Güter, welche unter der Hypothek liegen, zu Grunde gegangen oder so viel schlechter geworden sind, daß sie dem Gläubiger keine hinreichende Sicherheit mehr gewähren, kann letzterer entweder gleich seine Bezahlung fordern, oder einen Zusatz zu seiner Hypothek erwirken.

2132. Vertragmäßige Hypotheken sind nur in so weit gültig, als die Summe wofür sie bewilligt werden, in der Urkunde gewiß und bestimmt ist. Hängt das Daseyn der aus einer Verbindlichkeit herrührenden Forderung von einer Bedingung ab, oder ist ihr Werth unbestimmt: so kann der Gläubiger die Einschreibung, wovon unten die Rede seyn wird, nicht verlangen, als bis zum Betrag eines Schätzungswerthes, den er ausdrücklich erklärt. Der Schuldner kann, je nachdem die Umstände sind, diesen angegebenen Werth herabsetzen lassen.

2133. Eine einmal erworbene Hypothek erstreckt sich auf alle Verbesserungen, welche das damit behaftete Gut erhalten hat.

V i e r t e r A b s c h n i t t .

Vom Range der Hypotheken unter sich.

Art. 2134. Unter den Gläubigern hat die Hypothek, sie mag nun gesetzlich oder gerichtlich, oder vertragmäßig seyn, ihren Rang nur von dem Tage an, wo sie der Gläubiger in die Bücher des Hypothekenverwahrers, nach der

vom Gesetze bestimmten Art und Form, einschreiben läßt. Ausgenommen sind die im folgenden Artikel bemerkten Hypotheken.

2135. Eine Hypothek haben, auch ohne alle Einschreibung,

1stens, Minderjährige und Untersagte, auf die ihrem Vormunde zugehörigen unbeweglichen Güter, wegen ihrer Verwaltung, vom Tage der übernommenen Vormundschaft an;

2stens, verheirathete Weiber, wegen ihres Brautshages und ihrer Eheverabredungen, auf die unbeweglichen Güter ihres Mannes, und vom Tage der Trauung an.

In Ansehung der Brautshagsgelder, welche die Frau durch Erbschaften, die ihr anfallen, oder durch ihr während der Ehe gemachte Schenkungen erhält, hat dieselbe eine Hypothek nur von dem Tage an, wo solche Erbschaften eröffnet, oder solche Schenkungen wirksam werden.

Für Vergütung der Schulden, die sie mit ihrem Manne gemacht hat, und für die Wiederanlegung der Gelder, die aus einem ihr eigenen Gute eingegangen sind, hat sie keine Hypothek, als von dem Tage der übernommenen Verbindlichkeit, oder des Verkaufs.

In keinem Falle soll die Verfügung des gegenwärtigen Artikels die Rechte schmälern, die etwa ein Dritter vor Verkündigung des gegenwärtigen Titels erworben hatte.

2136. Demungeachtet sind die Männer und Vormünder gehalten, den Hypotheken, womit ihre Güter beschwert sind, Kundbarkeit zu geben, und sie zu diesem Zwecke selbst bei den geeigneten Verwahrern eintragen zu lassen. Die Einschreibung geschieht auf ihre wirklichen unbeweglichen Güter, so wie auf jene, die ihnen etwa in der Folge noch angehören werden.

Männer und Vormünder, welche vernachlässigt haben, die im gegenwärtigen Artikel vorgeschriebenen Einschreibungen nachzusuchen und vornehmen zu lassen, und etwa Hypotheken oder Privilegien auf ihre unbeweglichen Güter nehmen lassen oder bewilligt haben, ohne ausdrücklich dabei zu erklären, daß besagte Güter unter gesetzlicher Hypothek zum Vortheil von Weibern oder Minderjährigen lagen, wer-

den als des Stellionats schuldig angesehen, und sind als solche dem körperlichen Zwang unterworfen.

2137. Die beigeordneten Vormünder sind unter ihrer persönlichen Verantwortlichkeit und unter Strafe alles Schadenersatzes, gehalten, darauf zu sehen, daß die nöthigen Einschreibungen auf die Güter des Vormundes wegen seiner Verwaltung ohne Zeitverlust genommen werden; sie müssen sogar dieselben selbst besorgen lassen.

2138. Besorgen die Männer, Vormünder und beigeordneten Vormünder die in den vorhergehenden Artikeln befohlenen Einschreibungen nicht: so verlangt der Staats-Procurator bei dem Gerichte erster Instanz, worunter die Männer und Vormünder wohnen, oder von dem Orte, wo die Güter liegen, daß sie geschehen.

2139. Auch die Verwandten des Mannes oder der Frau, die Verwandten des Minderjährigen, oder, wenn deren keine da sind, seine Freunde, können die besagten Einschreibungen verlangen. Die nämliche Befugniß haben die Frau und die Minderjährigen selbst.

2140. Wenn in dem Ehecontracte die Theile, welche beiderseitig großjährig sind, sich dahin verstanden haben, daß die Einschreibung nur auf ein unbewegliches Gut oder auf gewisse dergleichen Güter des Mannes soll genommen werden: so bleiben die übrigen Güter, die für die Einschreibung nicht angegeben sind, frei und ledig von der Hypothek, welche sonst die Frau zur Sicherheit ihrer Wiedernehmensrechte und Eheverabredungen hat. Verabredungen, daß gar keine Einschreibung soll genommen werden, sind verboten.

2141. Eben so verhält es sich in Ansehung der unbeweglichen Güter des Vormundes, wenn die Verwandten in einem Familienrathe ihre Meinung dahin erklärt haben, daß die Einschreibung nur auf gewisse bestimmte Güter genommen werden solle.

2142. In dem Falle der beiden vorhergehenden Artikel thut der Mann, der Vormund und der beigeordnete Vormund genug, wenn er die Einschreibung bloß auf die angegebenen Güter bewerkstelligen läßt.

2143. Ist in der Ernennungsurkunde des Vormundes die Hypothek nicht beschränkt worden: so kann der Vor-

mund in dem Falle, wo die allgemeine Hypothek auf seine unbeweglichen Güter kundiger Maßen die für seine Geschäftsführung zu leistende hinreichende Sicherheit übersteigt, fordern, daß die Hypothek auf die unbeweglichen Güter eingeschränkt werde, die hinreichend sind, um den Minderjährigen für seine Ansprüche völlig sicher zu stellen.

Eine solche Forderung wird gegen den beigeordneten Vormund gerichtet, und ihr muß ein Familiengutachten nothwendig vorhergehen.

2144. Auch der Mann kann fordern, daß die allgemeine Hypothek auf alle seine unbeweglichen Güter zur Sicherheit des Brautschazes, der Wiedernahmsrechte und Eheverabredungen, auf jene unbeweglichen Güter eingeschränkt werde, die nöthig sind, um die Frau für alle ihre Rechte völlig zu sichern. Die Frau muß aber einwilligen, und der Mann muß vorher das Gutachten von vier ihrer nächsten Verwandten eingezogen haben, die sich zu diesem Ende in einer Familienversammlung vereinigen.

2145. Die Urtheile auf solche Forderungen der Männer und Vormünder können nicht anders, als nach Anhörung des Staats-Profurators und contradictorisch mit ihm, erlassen werden.

Fällt der Spruch des Gerichtes dahin aus, daß die Hypothek auf gewisse unbewegliche Güter zu beschränken sey: so werden die Einschreibungen auf alle andere Güter ausgestrichen.

V i e r t e s C a p i t e l .

Von der Art, wie Privilegien und Hypotheken einzuschreiben sind.

Art. 2146. Die Einschreibungen geschehen in dem Bureau der Hypothekenverwahrung des Bezirks, wo die mit Privilegium oder Hypothek behafteten Güter liegen. Und da die in einem gewissen Zeitraume vor ausgebrochenem Bankerott geschehenen Handlungen als nichtig erklärt sind: so sind die Einschreibungen, wenn sie in diesem Zeitraume genommen werden, ohne alle Wirkung *).

*) Diese Zeit ist nach den jetzt bestehenden Gesetzen zehn Tage vor dem wirklich ausgebrochenen Bankerott.

Gleiche Bewandniß hat es unter den Gläubigern einer Verlassenschaft, wenn die Einschreibung von einem derselben erst nach der Eröffnung geschehen ist, so wie in dem Falle, wo die Erbschaft bloß mit Vorbehalt der Rechtswohlthat des Inventariums ist angenommen worden.

2147. Alle Gläubiger, welche an einem und demselben Tage eingeschrieben sind, haben unter sich für ihre Forderungen ein Hypothekenrecht vom nämlichen Datum, ohne Unterschied, ob eine Einschreibung des Morgens, die andere des Nachmittags geschehen, und solches vom Hypothekenverwahrer bemerkt worden ist.

2148. Um die Einschreibung zu bewirken, übergibt der Gläubiger dem Hypothekenverwahrer die Urkunde oder den Titel, der die Hypothek oder das Privilegium begründet, das heißt, entweder die Originalurkunde als ein so genanntes Brevet ausgefertigt *), oder eine authentische öffentliche Ausfertigung jenes Titels oder Urkunde. Er kann sie auch durch einen andern überreichen lassen.

Zugleich übergibt er zwei auf gestempeltes Papier geschriebene Verzeichnißzettel **), wovon der eine auf die Ausfertigung des Titels selbst geschrieben werden kann. Diese Verzeichnißzettel enthalten:

1stens, den Namen, Vornamen und Wohnort des Gläubigers, sein Gewerbe, wenn er eins hat, und die Erwählung eines Wohnortes für ihn in irgend einem Orte des Bezirks, worin das Hypothekenbureau ist;

2tens, den Namen, Vornamen und Wohnort des Schuldners, sein Gewerbe, wenn er ein bekanntes Gewerbe hat, oder eine Beschreibung des Schuldners, welche auf ihn einzeln und besonders paßt, und so deutlich ist, daß der Hypothekenverwahrer in allen Fällen die einzelne Person wohl unter-

*) Ein Notarialact ist in Form eines Brevet, wenn er so, wie der Notar ihn aufgesetzt hat, der Partei übergeben wird, und der Notar keine Ausfertigung davon macht, und diese der Partei übergibt.

**) Bordereau. Es ist ein Zettel, worauf Namen, Wohnort u. s. w. des Gläubigers und Schuldners bemerkt werden, mit der beigefügten Bitte um Einschreibung, u. s. w. Kurz, ein Auszug aus der Schuldverschreibung.

scheiden und erkennen könne, welche mit der Hypothek besichert ist;

3ten, das Datum und die Natur des Titels;

4ten, den Betrag des Capitals der Forderungen, die im Titel oder Scheine ausgedrückt sind, oder von dem, der die Einschreibung nachsucht, geschätzt werden müssen, wenn es auf Renten oder sonstige Leistungen, oder auf noch unbestimmte, oder von einer Bedingung, oder einem Ereignisse abhängende Rechte ankommt, in den Fällen, wo das Gesetz die Schätzung derselben vorschreibt; wie nicht weniger den Betrag dessen, was zu solchen Capitalien gehört, und die Zeit, wo sie fällig werden;

5ten, die Angabe und Bezeichnung der Art und Lage jener Güter, welche ihm für sein Privilegium oder seine Hypothek haften sollen.

Diese letztere (in Nr. 5 enthaltene) Verfügung fällt bei gesetzlichen oder gerichtlichen Hypotheken weg. Wenn bei dieser keine besondere Verabredung getroffen worden: so trifft in ihrer Rücksicht eine und die nämliche Einschreibung alle unbeweglichen Güter, welche in dem Bezirk des Bureaus liegen.

2149. Ist die Person, auf deren Güter man eine Einschreibung erwirken will, verstorben: so ist es genug, daß man dieselbe bloß nach Vorschrift der Nr. 2. unter dem vorhergehenden Artikel bezeichne.

2150. Der Hypothekenverwahrer verzeichnet in seinem Buch den Inhalt der Verzeichnißzettel, und gibt demjenigen, der die Einschreibung nachsucht, den Titel oder die Ausfertigung des Titels sowohl, als einen von den Verzeichnißzetteln zurück. Unten auf dem Verzeichnißzettel, den er zurückgibt, bescheinigt er, daß die Einschreibung geschehen ist.

2151. Gläubiger, die für ein Capital eingeschrieben sind, das Zinsen oder Renten ausbringt, haben das Recht, mit dergleichen Zinsen und Renten nur für zwei Jahre und das laufende der Ordnung nach in den nämlichen Hypothekenrang zu treten, wie für die Hauptforderung. Ueberdies bleibt es ihnen aber unbenommen, für die andern Rückstände, die sie durch die erste Einschreibung nicht verwahrt ha-

ben, besondere Einschreibungen zu nehmen, die dann eine Hypothek haben von ihrem Datum an.

2152. Wer eine Einschreibung erwirkt hat, kann in dem Hypothekenbuche den von ihm erwählten Wohnort ändern, wogegen er einen andern Wohnort in dem nämlichen Bezirke wählen und anzeigen muß. Das nämliche Recht haben diejenigen die ihn vertreten, so wie diejenigen, denen er sein Recht durch einen öffentlichen Act übertragen hat.

2153. Bei der Einschreibung bloß gesetzlicher Hypotheken des Staates, der Gemeinden und öffentlichen Anstalten auf die Güter ihrer Rechnungspflichtigen, der Minderjährigen und Untersagten auf die Güter ihrer Vormünder, und der verheiratheten Weiber auf die Güter ihrer Männer, hat man weiter nichts zu beobachten, als zwei Verzeichnißzettel zu überreichen, welche bloß enthalten:

1stens, den Namen, Vornamen, Gewerbe und wirklichen Wohnort des Gläubigers, und den Wohnort, der von ihm oder für ihn in dem Bezirke erwählt wird;

2stens, den Namen, Vornamen, Gewerbe und Wohnort des Schuldners, oder eine genaue Bezeichnung desselben, woran er sich erkennen läßt;

3stens, die Natur der zu verwahrenden Rechte, und den Betrag ihres Werthes in Ansehung der Gegenstände, die bestimmt sind, ohne daß dieser Betrag braucht angegeben zu werden in Ansehung jener Rechte, die noch unbestimmt sind, oder von einem Ereignisse oder einer Bedingung abhängen.

2154. Die Einschreibungen erhalten und verwahren die Hypothek und das Privilegium während zehn Jahre, vom Tage ihres Datums an. Ihre Wirkung hört auf, wenn sie nicht vor Ablauf dieser Frist erneuert worden sind.

2155. Die Kosten der Einschreibung trägt der Schuldner, wenn nicht das Gegentheil ausbedungen worden. Der Einschreibende schießt sie vor, jedoch nicht bei gesetzlichen Hypotheken, bei deren Einschreibung der Verwahrer sie vom Schuldner zu fordern hat. Die Kosten der Einschreibung, die etwa der Verkäufer nachsucht, trägt der Ankäufer.

2156. Alle Klagen, welche gegen die Gläubiger aus Einschreibungen entstehen können, werden vor der geeigneten Gerichtsbehörde angehoben, und die Ladung ihnen entweder in Person insinuirt, oder an dem Wohnort, der für sie zuletzt in dem Hypothekenbuch erwähnt ist; und zwar, ungeachtet die Gläubiger, oder diejenigen, wobei sie ihren Wohnort erwähnt haben, verstorben sind.

F ü n f t e s C a p i t e l.

Von Ausstreichung und Herabsetzung der Einschreibungen.

Art. 2157. Die Einschreibungen werden entweder auf Bewilligung der interessirten Theile ausgestrichen, in so fern sie übrigens dazu die gehörige Fähigkeit haben, oder in Gefolg eines in letzter Instanz ergangenen oder in Rechtskraft übergegangenen Urtheils.

2158. In einem wie in dem andern Falle legt derjenige, der die Ausstreichung nachsucht, beim Hypothekenverwahrer eine Ausfertigung der authentischen Urkunde, welche die Einwilligung bescheinigt, oder eine Ausfertigung des Urtheils, nieder.

2159. Soll eine Einschreibung ohne Einwilligung ausgestrichen werden: so hat man die Ausstreichung bei dem Gerichte nachzusuchen, unter dessen Bezirke die Einschreibung geschehen ist. Wenn indessen letztere zu dem Zwecke geschehen ist, um dadurch den allenfallsigen oder unbestimmten Betrag eines richterlichen Spruches zu sichern, über dessen Vollzug oder Auseinandersetzung die angeblichen Gläubiger und Schuldner noch vor einem andern Gerichte streiten oder ein Urtheil erwarten: so wird die Klage auf Ausstreichung bei diesem Gerichte angestellt oder dahin zurückverwiesen.

In dem Falle jedoch, wo Gläubiger und Schuldner übereingekommen sind, daß im Falle eines Streites die Klage vor ein Gericht, das sie bezeichnen, gebracht werden solle, hat es unter ihnen bei dieser Verabredung sein Bewenden.

2160. Die Gerichte sind gehalten, die Ausstreichung zu befehlen, wenn die geschehene Einschreibung sich weder auf das Gesetz, noch auf einen Titel gründet, oder, wenn sie sich zwar auf einen Titel gründet, der aber unregelmäßig

fig, oder getilgt oder abgetragen ist, oder, wenn die Privilegien oder Hypothekenrechte auf gesetzliche Art erloschen sind.

2161. So oft ein Gläubiger, der dem Gesetze nach, und in so fern keine ihn beschränkende Verabredung vorhanden ist, berechtigt wäre, Einschreibungen auf das gegenwärtige oder zukünftige Vermögen seines Schuldners zu nehmen, seine Einschreibung auf mehrere Gründe nimmt, als zur Sicherstellung seiner Forderungen nöthig sind: steht dem Schuldner eine Klage zu, damit dergleichen Einschreibungen herabgesetzt, oder für den Theil, der das gehörige Verhältniß übersteigt, ausgestrichen werden. Welches Gericht hiebei angegangen werden müsse, ist nach den Regeln des Art. 2159 zu entscheiden.

Die Verfügung des gegenwärtigen Artikels hat auf vertragmäßige Hypotheken keine Anwendung.

2162. Als übermäßig sind Einschreibungen, die mehrere Güter treffen, anzusehen, wenn der Werth eines oder einiger derselben an freien Gründen über ein Drittel größer ist, als der Betrag der Forderungen an Capital und allem, was damit rechtlicher Weise verbunden ist.

2163. Eben so können auch solche Einschreibungen als übermäßig herabgesetzt werden, die der Gläubiger nach einer selbst gemachten Schätzung, und für solche Forderungen genommen hat, welche, so viel die zu ihrer Sicherheit zu stellende Hypothek betrifft, nicht durch eine Verabredung regulirt worden sind, und welche ihrer Natur nach unbestimmt oder bedingt sind, oder noch von einem Ereignisse abhängen.

2164. Was in diesem Falle als übermäßig zu betrachten sey, wird von den Richtern nach der Billigkeit bestimmt. Sie richten sich dabei nach den Umständen, nach der Wahrscheinlichkeit eines guten oder bösen Ausfalls, und nach Vermuthungen, die sich auf Thatfachen stützen, und haben übrigens sowohl die wahrscheinlichen Rechte des Gläubigers, als das Interesse des Schuldners, einen ordentlichen Credit zu erhalten zu vereinigen. Hiedurch verliert aber der Gläubiger das Recht nicht, neue Einschreibungen mit Hypothek vom Tage ihres Datums an zu nehmen, wenn durch den Erfolg die unbestimmten Forderungen gestiegen sind.

2165. Um den Werth der unbeweglichen Güter, welche man mit dem Werth der Forderungen und einem Drittel drüber vergleichen muß, herauszubringen, nimmt man, wenn es auf solche Güter ankommt, die keiner Verschlimmerung unterworfen sind, fünfzehn mal den Werth ihres Ertrags, so wie derselbe in der Mutterrolle der Grundsteuer erklärt, oder bei dem Steueranschlag auf der Rolle angegeben ist, nach dem Verhältnisse, worin in den Gemeinden, worunter sie liegen, diese Mutterrolle oder dieser Steueranschlag gegen den Ertrag steht. Man nimmt jenen Werth nur zehnmal, wenn es auf Güter ankommt, die einer Verschlimmerung unterworfen sind. Jedoch steht es auch den Richtern frei, überdies als Hülfss- und Aufklärungsmittel Pachtscheine zu brauchen, wenn sie nicht verdächtig sind, Schätzungsprotocolle, die etwa früher, und nicht gar weit von der gegenwärtigen Epoche, abgehalten worden sind, und andere ähnliche Urkunden, dieselben zusammen zu vergleichen, und den Ertrag nach dem Mittelanschlag zu bestimmen, der sich daraus ergibt.

S e c h s t e s C a p i t e l.

Von den Wirkungen der Privilegien und Hypothesen gegen dritte Besitzer.

Art. 2166. Gläubiger, die auf ein unbewegliches Gut ein Privilegium oder eine Hypothek haben, verfolgen dasselbe, in welche Hände es immer kommen möge, um in den Rang zu kommen und daraus bezahlt zu werden nach Ordnung ihrer Forderungen oder Einschreibungen.

2167. Um ein reines freies Eigenthum zu erhalten, hat der dritte Besitzer die weiter unten festgesetzten Feierlichkeiten zu beobachten. Versäumt er dieselben: so bleibt er, vermöge der Einschreibungen an und für sich, als Inhaber für alle Hypothekenschulden verpflichtet, und ist zu allen Fristen und Terminen berechtigt, die auch dem ursprünglichen Schuldner gestattet waren.

2168. In dem nämlichen Falle ist der dritte Besitzer oder Inhaber gehalten, entweder alle fällige Zinsen und Capitalien zu bezahlen, so groß ihr Betrag seyn mag, oder das mit Hypothek bestrickte Gut zu räumen, ohne irgend einen Vorbehalt.

2169. Wenn der dritte Inhaber eine dieser Verbindlichkeiten nicht völlig erfüllt: so hat ein jeder Hypothekengläubiger das Recht, gegen ihn das mit Hypothek bestrickte Gut verkaufen zu lassen, und zwar dreißig Tage nach dem Aufgebote, das er an den ursprünglichen Schuldner hat ergehen lassen, und nach der Auffoderung, die er dem dritten Inhaber gethan hat, die fällige Schuld zu bezahlen, oder das Erbe zu räumen.

2170. In dem Falle jedoch, wo der dritte Inhaber nicht persönlich verbunden ist, die Schuld zu bezahlen, kann er sich dem Verkauf des mit Hypothek bestrickten Grundes, den er an sich gebracht, widersetzen, wenn der Hauptschuldner noch andere unbewegliche Güter besitzt, worauf die nämliche Hypothek haftet, und verlangen, daß man sich vorher an denselben erhole, nach der unter dem Titel von Bürgschaften bestimmten Form. Während der Ausklage dieser Güter wird mit dem Verkauf des bestrickten Grundes inne gehalten.

2171. Die Einrede der Ausklage oder vorläufigen Erholung an den übrigen Gütern kann dem privilegierten Gläubiger nicht entgegen gesetzt werden, eben so wenig, als dem Gläubiger, der auf das unbewegliche Gut eine besondere Hypothek hat.

2172. Was die oben gedachte Räumung zufolge einer Hypothek betrifft, so kann sie von jedem dritten Inhaber geschehen, der nicht persönlich für die Schuld haftet, und der fähig ist zu veräußern.

2173. Eine solche Räumung kann selbst dann noch geschehen, wenn der dritte Inhaber die Verbindlichkeit bereits anerkannt hat, oder wenn bereits in dieser Eigenschaft allein ein Urtheil gegen ihn ergangen ist. Sie hindert ihn nicht, so lange der Zuschlag noch nicht geschehen ist, das unbewegliche Gut wieder zu nehmen, und die ganze Schuld mit den Kosten zu bezahlen.

2174. Die Räumung zufolge einer Hypothek geschieht in der Kanzlei des Gerichts, worunter die Güter liegen, und das Gericht stellt einen Schein darüber aus.

Auf das Ansuchen des fleißigsten von den interessirten Theilen wird dem so geräumten Gute ein Curator ernannt,

gegen welchen alsdann der Verkauf desselben in den für die gezwungenen Räumungen festgesetzten Formen nachgesucht wird.

2175. Ist das Gut durch eine Handlung oder Nachlässigkeit des dritten Inhabers zum Nachtheil der privilegirten oder hypothecarischen Gläubiger verschlimmert worden: so haben letztere gegen ihn eine Entschädigungsklage. Er selbst aber kann seine Auslagen und Verbesserungen daran nur so weit zurückfordern, als das Gut dadurch an Werth gestiegen ist.

2176. Der dritte Inhaber braucht die Früchte des mit Hypothek bestrickten Gutes erst von dem Tage an zu erstatten, wo er aufgefodert worden ist zu bezahlen oder zu räumen. Und wenn die desfalls angehobenen Verfolgungen während drei Jahre liegen geblieben sind: so braucht er jene Früchte nur von dem Tage an zu erstatten, wo eine neue Aufforderung an ihn ergeht.

2177. Grundgerechtigkeiten und dingliche Rechte, welche der dritte Inhaber vor seinem Besitze auf das unbewegliche Gut hatte, leben wieder auf, sobald er es geräumt hat, oder sobald es zugeschlagen worden ist.

Seine persönlichen Gläubiger machen auf das geräumte oder zugeschlagene Gut ihre Hypothek nach ihrem Range geltend, aber erst nach allen jenen Gläubigern, welche nach den vorherigen Eigenthümern eingeschrieben sind.

2178. Hat der dritte Inhaber die Hypothekenschuld bezahlt, oder das damit behaftete Gut geräumt, oder den gerichtlichen Verkauf desselben geschehen lassen: so steht ihm gegen den Hauptschuldner, dem befundenen Rechte nach, eine Klage auf Gewährleistung zu.

2179. Will der dritte Besitzer sein Eigenthum rein und frei von der Hypothek machen, und zu dem Ende den Preis bezahlen: so hat er die Formalitäten zu beobachten, die im achten Capitel des gegenwärtigen Titels festgesetzt sind.

S i e b e n t e s C a p i t e l .

Von Erlöschung der Hypotheken und Privilegien.

Art. 2180. Privilegien und Hypotheken erlöschen:

- 1stens, durch die Erlöschung der Hauptverbindlichkeit,
- 2tens, durch die Verzichtleistung des Gläubigers auf die Hypothek,
- 3tens, durch Erfüllung jener Forderungen und Bedingungen, welche dem dritten Besitzer vorgeschrieben sind, um die von ihm erworbenen Güter hypothekenfrei zu machen,
- 4tens, durch die Verjährung.

Der Schuldner erlangt in Ansehung der Güter, welche in seinen Händen sind, die Verjährung in der nämlichen Zeit, die bestimmt ist für die Verjährung von Klagen, welche ein Privilegium oder eine Hypothek geben.

In Ansehung solcher Güter, die in den Händen eines dritten Inhabers sind, erwirbt er die Verjährung in der nämlichen Zeit, welche zur Verjährung des Eigenthums zu seinem Vortheil erforderlich ist. In dem Falle, wo die Verjährung einen Titel voraussetzt, fängt sie nicht eher an zu laufen, als von dem Tage, wo derselbe in die Bücher des Hypothekenverwahrers eingeschrieben worden ist.

Einschreibungen, welche der Gläubiger nimmt, unterbrechen den Lauf der Verjährung nicht, welche das Gesetz zu Gunsten des Schuldners oder dritten Inhabers festsetzt.

A c h t e s C a p i t e l.

Von der Art, das Eigenthum von Privilegien und Hypotheken frei zu machen.

Art. 2181. Dritte Besitzer, wenn sie Verträge geschlossen haben, welche das Eigenthum unbeweglicher Güter oder dinglicher unbeweglicher Rechte übertragen, und solche Güter von Privilegien und Hypotheken rein und frei machen wollen, müssen dieselben von dem Hypothekenverwahrer des Bezirks, worin die Güter liegen, ganz eintragen lassen.

Diese Eintragung geschieht in ein eigens hiezu bestimmtes Buch, und der Hypothekenverwahrer muß dem, der sie nachsucht, eine Bescheinigung darüber zustellen.

Durch die bloße Eintragung von Titeln, welche das Eigenthum übertragen, in die Bücher des Hypothekenver-

wahrers, werden aber unbewegliche Güter noch nicht von den darauf haftenden Privilegien und Hypotheken frei.

Von dem Verkäufer geht auf den Ankäufer weiter nichts über, als das Eigenthum und jene Rechte, die ihm selbst auf die verkaufte Sache zustanden; sie gehen von ihm über, mit den nämlichen Privilegien und Hypotheken behaftet, womit sie auch in seiner Hand beschwert waren.

2183. Will der neue Eigenthümer sich gegen die im sechsten Capitel des gegenwärtigen Titels erlaubten Verfolgungen sicher stellen: so hat er folgendes zu beobachten. Vor gedachten Verfolgungen, oder längstens in einem Monate nach der ersten Aufforderung die an ihn ergangen ist, muß er den Gläubigern in den Wohnorten, die sie in ihren Einschreibungen gewählt, diese Stücke bekannt machen und insinuiren lassen, nämlich:

1stens, einen Auszug aus seinem Titel oder Contracte, der weiter nichts zu enthalten braucht, als das Datum und die Natur des Vertrags, den Namen und die genaue Bezeichnung des Verkäufers oder Geschenkgebers, die Natur und Lage der verkauften oder geschenkten Sache; und, wenn die Rede von einem ganzen zusammenhängenden Gute ist, bloß die Bezeichnung desselben im Allgemeinen, so wie der Bezirke, worin es liegt, den Preis und die Lasten, welche etwa einen Theil des Kaufpreises ausmachen, oder die Schätzung der Sache, wenn sie geschenkt ist;

2stens, einen Auszug aus der Eintragung des Kaufvertrags;

3stens, eine Tabelle mit drei Colonnen, wovon die erste das Datum der Hypotheken und das Datum der Einschreibungen, die zweite den Namen der Gläubiger, und die dritte den Betrag der eingeschriebenen Forderungen enthält.

2184. In der nämlichen Acte erklärt der Ankäufer oder Geschenknehmer, daß er bereit sey, die hypothecarischen Schulden und Lasten zu entrichten, aber nur bis zum Betrag des Preises, ohne Unterschied, ob die Schulden fällig sind oder nicht.

2185. Hat der neue Eigenthümer in der vorbestimmten Frist seinen Vertrag auf solche Art bekannt gemacht; so kann jeder Gläubiger, dessen Titel eingeschrieben ist, verlangen, daß das unbewegliche Gut öffentlich ausgesetzt und versteigert werde. Hiezu wird aber erfordert:

1stens, daß er dieses Gesuch dem neuen Eigenthümer längstens in vierzig Tagen insinuiren lasse. Die vierzig Tage werden von dem Tage an gerechnet, wo der neue Eigenthümer seine Bekanntmachung insinuirt hat, und es werden zwei Tage für fünf Myriameter Entfernung zwischen dem erwählten Wohnort und dem wirklichen Wohnort eines jeden Gläubigers, der ein solches Gesuch thut, hinzugesetzt;

2tens, daß sich darin der Gläubiger, der ein solches Gesuch thut, anheischig mache, den im Contracte ausbedungenen, oder vom neuen Eigenthümer erklärten Preis um ein Zehntel höher zu bringen oder bringen zu lassen;

3tens, daß die nämliche Bekanntmachung in der nämlichen Frist dem vorigen Eigenthümer und Hauptschuldner geschehe;

4tens, daß das Original sowohl, als die Abschriften dieser Bekanntmachungen von dem ersuchenden Gläubiger unterzeichnet werden, und zwar entweder von ihm selbst, oder von seinem besondern Bevollmächtigten, welcher in diesem Falle Abschrift von seiner Vollmacht geben muß;

5tens, daß er sich erbiere, Bürgschaft zu leisten bis zum Betrag des Preises und der Lasten; alles unter Strafe der Nichtigkeit.

2186. Wenn die Gläubiger in der vorbestimmten Frist und Form die öffentliche Versteigerung nicht nachgesucht haben: so bleibt der Werth des Gutes auf den Preis festgesetzt, der entweder im Erwerbungsvertrag ausbedungen, oder vom neuen Eigenthümer erklärt worden ist. Letzterer ist demnach von allen Privilegien und Hypotheken frei, wenn er den Gläubigern, welche die Reihe trifft, den Preis entweder bezahlt, oder ihn hinterlegt.

2187. Kommt es zum Wiederverkauf an den Meistbietenden: so geschieht er nach den für die gezwungene Ausweisung vorgeschriebenen Formen, und auf Betreiben des Gläubigers, der ihn nachgesucht hat, oder auch des neuen Eigenthümers.

Wer ihn betreibt, hat in den desfalligen Ankündigungen den Preis anzugeben, der im Contracte ausbedungen oder erklärt ist, und die Summe darüber, worauf ihn der Gläubiger zu bringen oder bringen zu lassen sich verbunden hat.

2188. Wer auf diese Art ein Gut an sich steigert, muß, außer dem Ansteigerungspreis, dem nunmehr aus dem Besitze gesetzten Ankäufer oder Geschenknehmer die Kosten und Gebühren seines Contractes zurückgeben. Er muß ihm ferner die Kosten der Eintragung in die Bücher des Hypothekenverwahrers erstatten, so wie die Kosten der Bekanntmachung oder Insinuation, und jene, die er angelegt hat, um zum Wiederverkauf zu gelangen.

2189. Bleibt dem Ankäufer oder Geschenknehmer das versteigerte Gut als Letzt- und Meistbietenden: so braucht er das Zuschlagsurtheil nicht eintragen zu lassen.

2190. Ungeachtet der Erklärung des Gläubigers, der die öffentliche Versteigerung nachgesucht hat, daß er von seinem Gesuche abstehe, muß die Versteigerung dennoch geschehen, selbst wenn er die ganze Summe, wozu er sich anheischig gemacht hat, bezahlt. Sie kann aber in diesem Falle gehindert werden, wenn alle andern Hypothekengläubiger ausdrücklich einwilligen.

2191. Wenn der Ankäufer selbst Letzt- und Meistbietender geblieben ist: so hat er rechtlichen Rückgriff gegen den Verkäufer, damit dieser ihm nicht nur das erstatte, was er mehr, als den im ersten Contracte bedungenen Preis bezahlt hat, sondern auch die Zinsen von diesem Ueberschusse, und zwar vom Datum einer jeden Zahlung angerechnet.

2192. Wenn der Titel des neuen Ankäufers bewegliche und unbewegliche Güter zugleich befaßt, oder mehrere unbewegliche Güter, auf deren einem eine Hypothek haftet, auf dem andern nicht, die in dem nämlichen Bezirke eines Hypothekenbureaus oder in mehreren Bezirken liegen, für

einen and den nämlichen Preis veräußert sind, oder für verschiedene Preise, die endlich von einer und der nämlichen Wirthschaft und Benutzung abhängen, oder nicht: so hat der neue Eigenthümer bei der Bekanntmachung oder Insinuation, die ihm obliegt, zu beobachten, daß nöthigen Falls der Preis eines jeden besonders mit einer Einschreibung besicherten unbeweglichen Gutes darin durch Abschätzung *) mit Hinsicht auf den im Contracte ausgedrückten Gesamtpreis angegeben und erklärt werde.

Bleibt einer von den Gläubigern Letzt- und Meistbietender: so kann er in keinem Falle gezwungen werden, sein Gebot auch auf das bewegliche Gut, und auf unbewegliche Güter, die für seine Forderung nicht mit Hypothek bestrickt, und nicht im nämlichen Bezirke gelegen sind, auszudehnen. Da indessen dem neuen Eigenthümer alsdann aus der Zerstückelung seines Ankaufs oder seiner Wirthschaft ein Nachtheil erwachsen könnte: so hat er dafür gegen denjenigen, wovon er erworben hat, eine Entschädigungsflage.

Neuntes Capitel.

Von der Art, die Hypotheken zu tilgen, wenn auf Güter der Vormünder und Ehemänner keine Einschreibungen vorhanden sind.

Art. 2193. Wer ein unbewegliches Gut, das einem Ehemann oder Vormunde gehört, an sich bringt, kann es von den darauf haftenden Hypotheken befreien, wenn darauf für die Verwaltung des Vormundes, oder für den Brautscatz, die Wiedernahmsrechte und Eheverabredungen der Frau, keine Einschreibungen vorhanden sind.

*) Par ventilation. Die Abschätzung eines Gutes nennt man Ventilation, wenn dasselbe mit andern Gütern gemeinschaftlich besessen wird, und man sie scheiden will, und überhaupt, wenn es nach einem Verkaufe mehrerer Güter zusammen und für den nämlichen Preis, darauf ankommt, jedes derselben abzuschätzen. Ein Umstand, der die Ventilation von andern Schätzungen unterscheidet, ist, daß dabei die Gegenstände nicht nach ihrem eigentlichen Werthe, sondern nach dem Werthe eines jeden damit in Verbindung stehenden Gutes und nach dem angegebenen Gesamtwerte der verschiedenen verkauften, zu theilenden u. s. w. Güter geschätzt werden.

2194. Er legt zu diesem Ende eine gehörig verglichene Abschrift des Contractes, der an ihn das Eigenthum überträgt, in die Kanzlei des bürgerlichen Gerichts von dem Orte nieder, wo das Gut liegt, und bescheinigt diese Niederlegung dadurch, daß er der Frau sowohl oder dem beigeordneten Vormund, als dem Staats-Procurator beim Gericht, dieselbe gehörig insinuiren läßt. Ein Auszug aus dem Contracte, der dessen Datum, Namen, Vornamen, Gewerbe und Wohnort der contrahirenden Theile, Bezeichnung der Art und Lage des Guts, und den Preis und sonstige Lasten des Verkaufs enthält, wird und bleibt zwei Monate hindurch in dem Audienzsaale des Gerichts angeheftet. Während dieser Frist steht es den Weibern, Männern, Vormündern, beigeordneten Vormündern, Minderjährigen, Untersagten, Verwandten und Freunden, und dem Staats-Procurator frei, nach Befinden bei dem Hypothekenverwahrer auf das veräußerte Gut Einschreibungen nachzusuchen und vornehmen zu lassen, welche alsdann die nämliche Wirkung haben, als hätte man sie am Tage der Trauung oder am Tage genommen, wo der Vormund seine Verwaltung anfangt. Vorausgesetzt, daß hiedurch nichts in Rücksicht der Klagen und Verfolgungen geändert ist, die etwa, wie oben gesagt, jemanden gegen Ehemänner oder Vormünder darum zustehen, weil sie zum Vortheil dritter Personen Hypotheken bewilligt haben, ohne dabei zu erklären, daß die Güter bereits wegen ehelicher Verhältnisse oder wegen Vormundschaft mit Hypothek besichert waren.

2195. Ist von Seiten der verheiratheten Weiber, der Minderjährigen oder Untersagten auf die veräußerten Güter im Laufe der eben gedachten zwei Monate keine Einschreibung genommen worden: so gehen sie auf den neuen Erwerber über, frei und ledig von allen Lasten, so viel den Brautscatz, die Wiedernahmsrechte und sonstige Eheverabredungen der Frau, oder die Verwaltung des Vormundes betrifft. Den eben benannten Personen bleibt aber, den Umständen nach, ihre Erholung gegen ihren Ehemann oder Vormund.

Sind aber von Seiten besagter Weiber, Minderjährigen oder Untersagten Einschreibungen genommen worden, und sind frühere Gläubiger vorhanden, welche den Preis ganz oder zum Theil wegnehmen: so ist der Ankäufer, wenn er den in nützlicher Ordnung kommenden Gläubigern den

Preis, oder einen Theil desselben bezahlt hat, in dieser Hinsicht befreit, und die Einschreibungen zum Vortheil der Weiber, Minderjährigen oder Untersagten werden in diesem Falle ausgestrichen, entweder ganz oder bis zum gehörigen Betrag.

Sind die Einschreibungen zum Vortheil der Weiber, Minderjährigen oder Untersagten die ältesten: so kann der neue Erwerber den Preis zum Nachtheil besagter Einschreibungen nicht auszahlen, und letztere behalten, wie oben gesagt, das Datum der Trauung, oder des Zeitpunktes, wo die Verwaltung des Vormundes angefangen hat. In diesem Falle werden die Einschreibungen der übrigen Gläubiger, die nicht in nützlicher Ordnung kommen, ausgestrichen.

Zehntes Capitel.

Von der Deffentlichkeit der Hypothekenbücher und der Verantwortlichkeit ihrer Verwahrer.

2196. Die Hypothekenverwahrer sind gehalten, allen, die es fodern, Abschrift von den in ihre Bücher eingetragenen Contracten, und von den vorhandenen Einschreibungen zu geben, oder eine Bescheinigung, daß keine vorhanden ist.

2197. Sie sind für jeden Nachtheil, der daraus entsteht, verantwortlich:

1stens, daß sie die Eintragung der Acte, wodurch das Eigenthum übergeht, und die Einschreibungen, die man bei ihnen nachsucht, vernachlässigen;

2tens, daß sie in ihren ausgestellten Bescheinigungen irgend eine oder mehrere vorhandene Einschreibungen nicht anführen, es sey denn, daß sie in diesem letzten Falle beweisen, daß der Irrthum in irgend einer mangelhaften Bezeichnung, die ihnen nicht kann zur Last gelegt werden, seinen Grund hatte.

2198. Das unbewegliche Gut, in dessen Rücksicht der Hypothekenverwahrer in seinen Bescheinigungen etwa eine oder mehrere eingeschriebene Lasten ausgelassen hat, bleibt frei und ledig davon in den Händen des neuen Besitzers, wenn er nur die Bescheinigung nach der Eintragung nachgesucht hat, wobei aber, wie gesagt, der Hypothekenverwahrer verantwortlich bleibt. Die Gläubiger behalten übrigens

ihr Recht, in die Ordnung zu kommen, die ihnen zusteht, so lange der neue Erwerber den Preis nicht bezahlt hat, oder so lange die unter den Gläubigern gemachte Ordnung nicht gerichtlich bestätigt ist.

2199. In keinem Falle können die Hypothekenverwahrer die Eintragung der Contracte, wodurch eine Veränderung mit dem Eigenthum vorgeht, die Einschreibung der Hypothekenrechte, oder die Ausstellung der gefoderten Bescheinigungen, verweigern oder aufschieben, unter Strafe die Theile zu entschädigen. Und um solche Weigerung oder Aufschub zu bescheinigen, kann der nachsuchende Theil auf der Stelle ein Protokoll darüber anfertigen lassen, und zwar entweder von einem Friedensrichter, oder von einem Audienz-Gerichtsboten, oder von einem Notar in Beistand zweier Zeugen.

2200. Ueberdies sind die Hypothekenverwahrer gehalten, ein Register zu führen, worauf sie von Tag zu Tag und der Zahlenfolge nach bemerken, wie ihnen ein Act, wodurch das Eigenthum übergeht, zur Eintragung, oder ein Verzeichnißzettel zur Einschreibung, übergeben wird. Sie stellen dem nachsuchenden Theile einen Schein auf gestempeltem Papier zu, worauf sie die Nummer des Registers bemerken, in welchem die Einhändigung eingeschrieben worden, und sie können die Acte, wodurch mit dem Eigenthum eine Veränderung vorgeht, nicht in die dazu bestimmten Bücher übertragen, noch die Verzeichnißzettel darauf einschreiben, als nach dem Datum und nach der Ordnung, worin sie ihnen eingehändigt worden sind.

2201. Alle Bücher der Hypothekenverwahrer werden auf gestempeltem Papier geführt, und von einem Richter des Gerichts, in dessen Bezirke die Hypothekenkammer sich befindet, auf jeder Seite mit Bemerkung der ersten und letzten numerirt und mit seinem Handzuge versehen. Sie, so wie die Einregistrirungsbücher werden jeden Tag abgeschlossen.

2202. Nach den im gegenwärtigen Capitel enthaltenen Verfügungen müssen die Hypothekenverwahrer sich bei ihrer Amtsführung richten, unter Strafe einer Geldbuße von zweihundert bis zu tausend Franken für die erste Uebertretung, und der Absetzung für die folgende Uebertretung; ohne Nachtheil der Schadloshaltung der Theile, welche vor der Geldbuße bezahlt wird.

2203. Endlich hat der Hypothekenverwahrer die ihm geschehenen Einhandigungen, die Einschreibungen und Eintragungen auf die dazu bestimmten Bücher und Register unmittelbar nach einander, ohne Zwischenraum oder Zwischenlinien einzutragen. Im Uebertretungsfalle bezahlt er nicht allein eine Geldbuße von tausend bis zweitausend Franken, sondern auch den Theilen die gehörige Entschädigung, welche letztere ebenfalls vorzugsweise vor der Geldbuße bezahlt wird.

Neunzehnter Titel.

Von der gezwungenen Ausweisung und der Ordnung, worin die Gläubiger zur Zahlung gelangen *).

Erstes Capitel.

Von der gezwungenen Ausweisung. **)

Art. 2204. Jeder Gläubiger hat das Recht, seinen Schuldner zu verfolgen auf Vergantung, 1stens, der unbeweglichen Güter, die ihm gehören, und dessen was davon abhängt und als unbeweglich angesehen wird; 2stens der Ruhenießung, die ihm auf dieselben Güter zusteht.

2205. Jedoch kann der Theil eines Miterben an den unbeweglichen Gütern einer Erbschaft, den er mit den andern noch ungetheilt besitzt, von seinen persönlichen Gläubigern nicht zum Verkauf gebracht werden, bevor die Theilung oder Aussteigerung geschehen ist, welche sie nach Gutbefinden nachsuchen, oder wobei sie mit auftreten können, gemäß dem Art. 882 unter dem Titel von der Erbfolge.

2206. Man kann gegen Minderjährige, wenn sie auch emancipirt sind, oder gegen Untersagte, nicht zum Verkauf ihrer unbeweglichen Güter schreiten, bevor ihre bewegliche Habe erschöpft ist.

*) Gesetz vom 28. Ventose 12. J. (19. März 1804), prom. d. 8. Germ. (29. März 1804).

**) Expropriation forcée.