

v. 12. April 1888 an (vergl. Art. III §. 5a des Entw. in den Drucksachen des Herrenhauses, Session 1892/93 Nr. 21). Die Mehrheit vermochte jedoch ein Bedürfnis für die Ermöglichung des angeführten vom Standpunkte der Rechtssicherheit bedenklichen Verfahrens nicht anzuerkennen.

F. Eine Vertheidigung des Entw. durch den in dem Antrage 2 Satz 2 bezw. dem Antrage 6 vorgeschlagenen Zusatz hielt die Mehrheit der Komm. für entbehrlich. Sie nahm an, es werde auch ohne besondere Vorschrift nicht verkannt werden, wie der Antragsteller wegen der Streichung des §. 833 befürchte, daß, wenn eine Partei zu der von ihrer Seite zur Auflassung erforderlichen Erklärung rechtskräftig verurtheilt sei, diese Erklärung nach §. 779 d. C.P.D. als abgegeben gelten müsse und daß es daher zur Erfüllung der im §. 868 vorgeschriebenen Form genüge, wenn die andere Partei unter Vorlegung eines Zeugnisses über die Rechtskraft des Urtheils oder im Falle des §. 779 Abs. 1 Satz 2 d. C.P.D. einer vollstreckbaren Ausfertigung des Urtheils die ihrerseits erforderliche Erklärung vor dem Grundbuchamt abgebe. Die Anwendbarkeit des §. 779 auf derartige formalisirte Erklärungen wie die zur Auflassung erforderlichen sei bisher von der Wissenschaft und Praxis nie bezweifelt worden (vergl. S. 68 unter I).

Verurtheilung zur Abgabe der Auflassungserklärung.

198. (S. 3641 bis 3662.)

I. Zu §. 868 waren noch zu erledigen:

1. der Antrag 9c, d auf S. 169 sowie der Antrag:
2. den §. 828 Abs. 2 zu fassen:

Vor der Eintragung sind die Betheiligten an die von ihnen erklärte Einigung nur gebunden, wenn die Erklärungen vor dem Grundbuchamt oder vor Gericht oder vor einem Notar erfolgt oder die Eintragungsbewilligung in einer den Vorschriften der Grundbuchordnung entsprechenden Form von dem Berechtigten dem anderen Theile ausgehändigt sind.

Zum Antrag 1 bemerkte der Antragsteller, der Antrag sei, soweit er sich auf Eigenthumsübertragungsverträge beziehe, durch den auf S. 170, 173 gefaßten Beschluß erledigt, soweit er sich unter d ß auch auf andere dingliche Verträge beziehe, verzichte er auf die Abstimmung. Der Antrag 2 wurde angenommen.

Gegen die Annahme des Antrags 2 wurde seitens der Minderheit geltend gemacht: Es empfehle sich nicht, die Parteien vor der Eintragung an die von ihnen nach Maßgabe des §. 868 vor einem Notar erklärte Einigung in gleicher Weise zu binden, wie wenn die Erklärung vor Gericht oder vor dem Grundbuchamt erfolgt wäre. Der Abschluß des dinglichen Vertrags und die Eintragung müßten auch in ihrem äußeren Zusammenhang als etwas Verbundenes erscheinen. Dieser äußere Zusammenhang sei aber bei der Auflassung vor einem Notar nicht gewahrt, weil möglicherweise ein längerer Zeitraum zwischen der Auflassung und der Eintragung vergehen könne. Von einer Aushändigung der Eintragungsbewilligung könne man höchstens sprechen, wenn der Notar von beiden Theilen bevollmächtigt werde, die Eintragung in ihrem Namen nachzusuchen. Ohne eine spezielle Ermächtigung seitens der Parteien könne er jedoch hierfür nicht als legitimirt angesehen werden.

Bindung durch den dinglichen Vertrag.

Die Mehrheit hatte erwogen:

Der Antrag 2 sei lediglich eine Konsequenz des zu §. 868 gefaßten Beschlusses. Wenn man den Parteien die Wahl lasse, die Auflassung vor Gericht, vor dem Grundbuchamt oder vor einem Notar zu erklären, so müsse es auch hinsichtlich der Bindung der Parteien an ihre Auflassungserklärungen gleichgültig sein, ob sie behufs Abgabe der Erklärung die eine oder die andere Wahl trafen. Es fehle auch an einem inneren Grunde, die Parteien in Beziehung auf ihre vor einem Notar abgegebenen obligatorischen Erklärungen sowie in Beziehung auf andere dingliche Erklärungen zu binden, bezüglich der auf Uebertragung des Eigenthums an unbeweglichen Sachen gerichteten Erklärungen den Eintritt der Bindung jedoch zu verneinen. Die Minderheit erkenne an, daß, wenn der Notar von den Betheiligten bevollmächtigt sei, die Eintragung des Eigenthumsüberganges nachzusuchen, ein der Aushändigung der Eintragungsbewilligung analoger Verzicht auf den Widerruf der Eigenthumsübertragungserklärung anzunehmen sei. Der Notar sei jedoch auch ohne besondere Vollmacht legitimirt, die Eintragung des Eigenthumsüberganges auf Grund des vor ihm abgeschlossenen dinglichen Vertrags nachzusuchen; es würde zu praktischen Unzuträglichkeiten führen, wenn man den Widerruf des dinglichen Vertrags unter der Begründung zuließe, daß der Notar ohne besondere Vollmacht seitens beider Parteien die Eintragung des Eigenthums nachgesucht habe.

Erstreckung
der
Auflassung
auf das
Zubehör.

II. Es folgte die Berathung über die Anträge:

1. als §. 868a hinzuzufügen:

Sind bei der Auflassung der Veräußerer und der Erwerber darüber einig, daß die Veräußerung des Grundstücks auf dessen Zubehör sich erstrecken soll, so geht mit dem Eigenthum an dem Grundstück auch das Eigenthum des Veräußerers an den Zubehörstücken (ohne Uebergabe) auf den Erwerber über.

2. hierzu der Unterantrag, als Abs. 2 anzufügen:

Erlangt der Erwerber auf Grund der Auflassung und Eintragung den Besitz von Zubehörstücken, so finden die Vorschriften der §§. 877 bis 880 mit der Maßgabe Anwendung, daß an die Stelle der Zeit des Erwerbes die Zeit der Erlangung des Besitzes tritt.

3. dem §. 868 folgenden Zusatz zu geben:

Mit dem Eigenthum an dem Grundstück erlangt der Erwerber, soweit nicht ein Anderes vereinbart ist, auch das Eigenthum an denjenigen beweglichen Sachen, welche zur Zeit des Erwerbes des Grundstücks dessen Zubehör sind, sofern der Veräußerer sie zu der Zeit besitzt und der Erwerber im Falle ihrer Uebergabe nach den Vorschriften über den Erwerb beweglicher Sachen das Eigenthum erlangt haben würde. In Ansehung sonstiger an den Sachen begründeter Rechte finden die Vorschriften der §§. 878, 879 entsprechende Anwendung.

Die Komm. setzte zunächst die Erörterung der Frage, ob und unter welchen Voraussetzungen der Erwerber des Grundstücks mit dem Eigenthum an dem Grundstück auch das Eigenthum an solchen Zubehörstücken erwerbe, die sich

nicht im Eigenthume des Veräußerers befinden, bis zur Verathung der §§. 877 bis 879 aus. Im Uebrigen wurde der Antrag 1 seinem sachlichen Inhalte nach angenommen, jedoch mit der Modifikation, daß für den Eigenthumsübergang an den Zubehörstücken nicht der Nachweis einer hierauf gerichteten Willenseinigung der Parteien zu verlangen, sondern in Gemäßheit des Antrags 3 eine Präsumtion aufzustellen sei, nach der mit dem Eigenthum an dem Grundstück im Zweifel auch das Eigenthum des Veräußerers an den Zubehörstücken übergehen soll. Der Vorschlag des Antrags 3, das Eigenthum an den Zubehörstücken nur insoweit übergehen zu lassen, als sich der Veräußerer im Besitze derselben befinde, wurde an dieser Stelle abgelehnt. Es wurde jedoch vorbehalten, nach Entscheidung der Frage, in welcher Art und mit welcher Wirkung die Uebertragung des Eigenthums an beweglichen Sachen erfolge, die sich nicht im Besitze des Veräußerers befinden, in eine erneute Prüfung darüber einzutreten, ob die beschlossene Vorschrift des §. 868a eine Aenderung oder Ergänzung für den Fall zu erleiden hat, daß der Veräußerer zur Zeit der Auflassung sich nicht im Besitze des Zubehörs befindet (vergl. S. 216)

Erwogen war:

Auf S. 20 sei der Antrag 2, im Allgemeinen vorzuschreiben, daß die Zubehörstücke wie die Bestandtheile einer Sache in rechtlicher Beziehung das Schicksal der Hauptsache theilen, abgelehnt worden; die Komm. habe sich indessen die Prüfung der Frage vorbehalten, ob und bei welchen dinglichen Rechtsverhältnissen Spezialvorschriften in der ange deuteten Richtung zu treffen seien. Ein Bedürfniß für die Aufstellung einer solchen Sondervorschrift mache sich bei der Uebertragung des Eigenthums an unbeweglichen Sachen geltend. Der Verkehr betrachte ein Grundstück und dessen Zubehör unter dem Gesichtspunkt einer wirtschaftlichen Einheit; es rechtfertige sich mithin, die Wirkungen des Eigenthumsüberganges an dem Grundstück regelmäßig auch auf das Zubehör zu erstrecken. Durch eine solche Regelung werde ferner der Rechtserwerb an dem Zubehöre wesentlich vereinfacht und gesichert. Verlange man zur Uebertragung des Eigenthums an Zubehörstücken wie bei anderen beweglichen Sachen die Uebergabe, so würde der Erwerber des Grundstücks unter Umständen Gefahr laufen, mit Rücksicht auf Pfändungen, die von Personalgläubigern des Veräußerers in der Zeit von der Auflassung bis zur Uebergabe erwirkt würden, oder in Folge einer innerhalb derselben Zeit eingetretenen Verfügungsbeschränkung des Veräußerers von dem Erwerbe der Zubehörstücke ausgeschlossen und auf diese Weise in der Bewirthschaftung oder der Benutzung des Grundstücks wesentlich beeinträchtigt zu werden. Regelmäßig entspreche es auch dem Willen der Beteiligten, daß der Eigenthumsübergang an dem Grundstück sich auch auf das Zubehör erstrecken solle. Es sei jedoch unpraktisch, im Streitfalle von dem Erwerber den Nachweis zu verlangen, daß sich der Uebertragungswille auch auf das Zubehör bezogen habe; es genüge, in gleicher Weise, wie dies hinsichtlich der obligatorischen Wirkungen nach §. 790 der Fall sein soll, auch hinsichtlich der dinglichen Wirkungen eine Vermuthung für die Erstreckung auf das Zubehör auszusprechen; derjenige, welcher den Eigenthumsübergang bezüglich einzelner Zubehörstücke leugne, müsse alsdann darthun, daß diese ausdrücklich beim Abschlusse des dinglichen Vertrags von dem Eigenthumsübergang ausgenommen seien oder

daß der Ausschluß sich aus den den Abschluß des dinglichen Vertrags begleitenden Umständen, insbesondere aus dem vorausgegangenen obligatorischen Vertrag, oder endlich sonst aus der Natur der Sache ergebe.

Der Antragsteller zu 3 wolle ferner die Regel des §. 868a nur eintreten lassen hinsichtlich solcher Zubehörsstücke, die sich im Besitze des Veräußerers befänden. Zur Begründung dieses Vorschlags sei geltend gemacht worden, daß diese Beschränkung der herrschenden Praxis des preuß. Rechtes entspreche und es nicht angezeigt sei, einen Eigenthumsübergang ohne Wissen des Besitzers sich vollziehen zu lassen. Denn durch die Auflassung und die Eintragung des Eigenthumsüberganges an dem Grundstücke könne nur die zur Uebertragung des Eigenthums an den Zubehörsstücken erforderliche körperliche Uebergabe ersetzt werden, nicht jedoch die nach §. 804 erforderliche Anweisung. Seitens des Antragstellers zu 1 sei hiergegen geltend gemacht worden, der Eigenthumsübergang hinsichtlich solcher Zubehörsstücke, die sich nicht im Besitze des Veräußerers befänden, vollziehe sich durch Abtretung der dem Veräußerer hinsichtlich dieser Zubehörsstücke zustehenden rei vindicatio und diese Abtretung vollziehe sich unmittelbar mit der Uebertragung des Eigenthums an dem Grundstücke. Von einer dritten Seite sei endlich geltend gemacht worden, die Einschränkung des Antrags 3 sei nur zu Gunsten des dritten Besitzers gerechtfertigt, der sich im Eigenbesitze von Zubehörsstücken befinde. Diese Meinungsverschiedenheiten, welche in der Komm. hervorgetreten seien, zeigten zur Genüge, daß es sich hierbei um eine Frage von allgemeinerer Bedeutung handle, nämlich um die Frage, in welcher Art und mit welcher Wirkung die Uebertragung des Eigenthums an beweglichen Sachen erfolge, die sich nicht im Besitze des Veräußerers befinden. Von der in dem Antrage 3 enthaltenen Beschränkung auf die im Besitze des Veräußerers befindlichen Zubehörsstücke sei deswegen vorläufig Abstand zu nehmen und späterer Erwägung vorzubehalten, ob etwa nach der Beschlußfassung über die erwähnte allgemeine Frage der §. 868a entsprechend zu modifiziren sei.

Anlangend endlich den Zeitpunkt, welcher hinsichtlich des Eigenthumsüberganges an den Zubehörsstücken in Betracht kommen solle, so wurde von einer Seite angeregt, den Zeitpunkt der Uebergabe des Grundstücks entscheiden zu lassen. Schließe sich die Uebergabe, so wurde zur Begründung des Vorschlags geltend gemacht, unmittelbar an die Auflassung an, so bestünde das gleiche praktische Ergebniß, wie wenn man den Zeitpunkt der Auflassung entscheiden lasse. Sei jedoch vereinbart, daß die Auflassung erst geraume Zeit nach der Uebergabe erfolgen solle, so entspreche es dem muthmaßlichen Willen der Parteien, daß die Uebergabe sich nur auf die alsdann vorhandenen Zubehörsstücke erstrecken solle. Da Verabredungen der letzteren Art nicht selten seien, so rechtfertige es sich, ihnen bei der gesetzlichen Regelung Rechnung zu tragen.

Die Mehrheit gab dieser Anregung keine Folge. Erwogen war:

Wenn verabredet sei, daß die Uebergabe erst geraume Zeit nach der Auflassung stattfinden solle, so gehe der Sinn einer solchen Verabredung in der Regel dahin, daß der Veräußerer das Grundstück einstweilen für den Erwerber verwalten solle; die Verwaltungspflicht des Veräußerers erstrecke sich alsdann auch auf das Zubehör und der Veräußerer müsse diejenigen Zubehörsstücke herausgeben, welche zum Beginne seiner Verwaltung, also zur Zeit der Auf-

lassung, vorhanden gewesen seien. Im praktischen Ergebnisse sei es mithin der Regel nach gleichgültig, ob man den Zeitpunkt der Auflassung oder den Zeitpunkt der Uebergabe entscheiden lasse; in beiden Fällen erhalte der Erwerber das zur Zeit der Auflassung vorhandene Zubehör, im ersten Falle unmittelbar kraft der Veräußerung, im zweiten Falle mittelbar auf Grund der von dem Veräußerer geübten Verwaltung. Gehe endlich, wenn die Uebergabe hinausgeschoben sei, die Verabredung der Parteien dahin, daß eine Verwaltung des Grundstücks seitens des Veräußerers nicht stattfinden solle, so fehle es an jedem Anhalte dafür, daß der Eigenthumsübergang sich nur auf das zur Zeit der Uebergabe vorhandene Zubehör erstrecken solle. Ob überhaupt hinsichtlich des maßgebenden Zeitpunkts eine Bestimmung zu treffen sei, könne der Würdigung der Red.Komm. überlassen bleiben. In Ermangelung einer besonderen Bestimmung würde schon nach allgemeinen Grundsätzen der Zeitpunkt der Eintragung als der maßgebende anzusehen sein.

III. Zu §. 869 wurde dem Antrage stattgegeben, ihn als durch die Beschlüsse zu §. 828 erledigt zu streichen und der Revision des Entw. d. B.G.B. die Entscheidung darüber vorzubehalten, in denselben eine dem Inhalte des §. 869 entsprechende Bestimmung aufzunehmen.

§. 869.
Auflassung
der Erben des
eingetragenen
Eigenthümers.

IV. Zu den §§. 870, 871 lagen die Anträge vor:

§§. 870, 871.
Auflassung
unter
Bedingung
und Zeitbestimmung.

1. sie durch nachstehende Vorschriften zu ersetzen:

§. 870. Eine Auflassung, die unter einer Bedingung vorgenommen wird, ist unwirksam.

Das Gleiche gilt, wenn für die Wirkung der Auflassung bei deren Vornahme ein Anfangs- oder ein Endtermin bestimmt ist.

§. 871. Zur Sicherung des Rechtes auf Auflassung kann eine Vormerkung eingetragen werden, auch wenn das Recht von einer Bedingung abhängig ist oder erst mit dem Eintritt eines Anfangs- oder eines Endtermins wirksam wird.

2. sie durch folgende Vorschriften zu ersetzen:

Ist unter einer aufschiebenden oder auflösenden Bedingung auf gelassen, so ist im ersteren Falle nur das Anfallsrecht des Erwerbers, im letzteren Falle zugleich mit der Eintragung des Erwerbers als Eigenthümers das Rückfallsrecht des Veräußerers in das Grundbuch einzutragen.

Bis zum Eintritte der Bedingung kann der Eigenthümer das Grundstück veräußern und belasten, jedoch nur unbeschadet der Rechte des Anfallsberechtigten oder des Rückfallsberechtigten.

Das Anfallsrecht und das Rückfallsrecht können nicht veräußert oder belastet werden.

Mit dem Eintritte der Bedingung geht das Eigenthum an dem Grundstück auf den Anfallsberechtigten oder den Rückfallsberechtigten über. In Ansehung der Eintragung desselben als gegenwärtigen Eigenthümers und der Löschung unwirksam gewordene Rechte Dritter finden die Vorschriften des §. 843 Anwendung.

Die Vorschriften der Abs. 1 bis 4 finden entsprechende Anwendung, wenn unter Beifügung eines Anfangstermins oder eines Endtermins aufgelassen ist.

eventuell unter Streichung des §. 871 den §. 870 zu fassen:

Die Auflassung unter einer Bedingung oder unter Hinzufügung eines Anfangs- oder Endtermins ist unwirksam.

hierzu der Unterantrag:

3. a) den Abs. 2 zu fassen:

Während schwebender Bedingung kann der Eigentümer das Grundstück veräußern und belasten, jedoch nur unbeschadet der Rechte des Anfallsberechtigten oder Rückfallsberechtigten. Der rechtsgeschäftlichen Verfügung steht eine Verfügung gleich, die durch Urtheil oder im Wege der Zwangsvollstreckung oder der Arrestvollziehung erfolgt.

b) als Ersatz für den §. 871 Abs. 2 Satz 2

dem nach der Anm. 2 Nr. 3 zu §. 101 des Entw. II beschlossenen §. 690a d. G.P.O. als Abs. 2 beizufügen:

Die vorstehende Bestimmung findet im Falle des §. x (870, 871) des Bürgerlichen Gesetzbuchs, solange die Bedingung schwebt oder der Termin noch nicht eingetreten ist, entsprechende Anwendung.

oder

eine gleichartige Vorschrift in den Entw. des Ges. über die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen zu verweisen; (zu vergl. daselbst §§. 34, 109, 114 Nr. 4).

4. den §. 871 des Antrags 1 ersatzlos zu streichen;

5. für den Fall, daß der Antrag 1 angenommen werden sollte, die Zwangsvollstreckung nach Maßgabe des Antrages 3b auch hinsichtlich der durch Vormerkung gesicherten Ansprüche aus bedingten und betagten Auflassungen auszuschließen.

Die Komm. nahm den §. 870 des Antrags 1 an; hierdurch erledigten sich die Anträge 2 und 3a, für welch letzteren Antrag auf §. 10 Abs. 1 Satz 2, §. 131 Abs. 1 Satz 2, §. 152 Abs. 2, §. 478 Abs. 2 des Entw. II verwiesen war. Der Antrag 3b sowie der §. 871 des Antrags 1 wurden abgelehnt. Bei der Ablehnung des letzteren Antrags ging die Komm. jedoch von der Voraussetzung aus, daß die Eintragung einer Vormerkung auch zur Sicherung eines bedingten oder betagten Anspruchs auf Eigenthumsübertragung zulässig ist und daß es der Red.Komm. überlassen bleibe, dies, soweit es erforderlich erscheine, zu verdeutlichen. Erwogen war:

Der Entw. erkläre die Auflassung unter Beifügung einer aufschiebenden Bedingung oder eines Anfangstermins für unwirksam, lasse jedoch die Auflassung unter Beifügung einer auflösenden Bedingung oder eines Endtermins zu, wenn gleichzeitig das Rückfallsrecht von Amtswegen in das Grundbuch eingetragen werde. Die Erwägungen, mit welchen diese Unterscheidung von den Mot. III S. 319 begründet werde, seien im Wesentlichen formaler Natur. Die

Eintragung des Berechtigten als Eigenthümer könne allerdings vor dem Eintritt der Bedingung nicht erfolgen; es sei jedoch nicht abzusehen, weshalb es an sich nicht zulässig sein solle, das Anfallsrecht des Erwerbers in gleicher Weise wie das Rückfallsrecht des Veräußerers einzutragen und in seinen Wirkungen auszugestalten. Man habe mithin, wenn man sich nicht von rein formalen Gesichtspunkten leiten lasse, nur die Wahl, entweder die Auflassung unter Beifügung einer auflösenden Bedingung bezw. eines Endtermins gleichfalls für unwirksam zu erklären oder auch die Auflassung unter Beifügung einer aufschiebenden Bedingung bezw. eines Anfangstermins in der Weise zuzulassen, daß das Anfallsrecht des Erwerbers eingetragen werde. Die erstere Regelung verdiene indessen aus praktischen Gründen den Vorzug. Den Betheiligten sei für den Fall, daß ein Grundstück unter einer Bedingung oder einer Befristung aufgelassen werden solle, nach den zu §. 844 gefaßten Beschlüssen in der Gestalt einer Vormerkung ein Mittel an die Hand gegeben, um sich den Rechtserwerb bezw. das Rückfallsrecht mit dinglicher Wirkung zu sichern. Die von einer Seite vertretene Auffassung, daß die Vormerkung zur Sicherung fertiger, aber illiquider Ansprüche diene und deswegen zur Sicherung eines bedingten oder betagten Eigenthumserwerbes ohne eine besondere gesetzliche Bestimmung nicht zulässig sei, weil es sich bei der bedingten oder betagten Auflassung um ein unfertiges, wenn auch völlig liquides Recht handle, ziehe dem Anwendungsgebiete der Vormerkung zur Sicherung obligatorischer Ansprüche zu enge Grenzen. Die Zulässigkeit einer Vormerkung zur Sicherung des Erwerbes aus einer bedingten oder betagten Auflassung ergebe sich schon aus allgemeinen Grundsätzen und den zu §. 844 gefaßten Beschlüssen; der Sinn dieser Beschlüsse würde verdunkelt werden, wenn man an dieser Stelle die Betheiligten ausdrücklich auf die Erwirkung einer Vormerkung hinweisen wollte. Ob die Zulässigkeit einer Vormerkung zur Sicherung bedingter oder betagter Ansprüche im Allgemeinen durch eine Verdeutlichung der zu §. 844 gefaßten Beschlüsse außer Zweifel zu setzen sei, könne der Würdigung der Red.Komm. überlassen bleiben. Genüge die Eintragung einer Vormerkung, um die von dem Antragsteller zu 2 mit der Zulassung bedingter und betagter Auflassungen angestrebten Zwecke zu erreichen, so erscheine es überflüssig, neben dem durch Eintragung einer Vormerkung gewährten Schutze noch bedingte und betagte Auflassungen zuzulassen. Es sei dies aber auch bedenklich. Der bedingte oder der betagte Erwerber würde es in der Hand haben, an Stelle eines zessibelen und der Zwangsvollstreckung unterliegenden durch Vormerkung gesicherten Anspruchs einen nicht zessibelen und der Zwangsvollstreckung nicht unterliegenden bedingten oder betagten Anspruch auf den Erwerb des Eigenthums eintragen zu lassen. Um diese Verschiedenheit zu beheben, müßte man sich mithin entschließen, in Gemäßheit des Antrags 5 auch bezüglich der durch Vormerkung gesicherten Ansprüche die Zulässigkeit der Zwangsvollstreckung zu verneinen. Eine solche Bestimmung könnte indessen leicht zu einer Benachtheiligung der Gläubiger gemißbraucht werden, der gegenüber die paulianischen Rechtsmittel sich nicht unbedingt in der Praxis als ausreichend erweisen würden. Es verdiene deswegen den Vorzug, daß man die bei der Annahme des Antrags 2 eintretende Verschiedenheit auf dem umgekehrten Wege beseitige, indem man die

Zulässigkeit bedingter und betagter Auffassungen überhaupt verneine und den Erwerber lediglich auf die Beantragung einer Vormerkung verweise.

§. 872.
Verzicht und
Aneignung.

V. Die Komm. ging zur Berathung der den Grundeigenthumserwerb mittelst Zueignung und Aufgebot regelnden §§. 872, 873 über. Zu §. 872 lagen die Anträge vor:

1. den §. 872 unter Berücksichtigung des Zuhörs zu fassen:

Ist das Recht des bisherigen Eigenthümers durch Verzicht erloschen, so erwirbt derjenige, welcher nach den Landesgesetzen befugt ist, sich das Grundstück zuzueignen, dadurch das Eigenthum, daß er sich als Eigenthümer in das Grundbuch eintragen läßt. Der Erwerb erstreckt sich auch auf das Zubehör des Grundstücks, soweit das Eigenthum an den Zubehörstücken von dem bisherigen Eigenthümer aufgegeben ist.

Zum Erlöschen des Eigenthums durch Verzicht ist die Erklärung des eingetragenen Eigenthümers vor dem Grundbuchamte, daß er das Eigenthum an dem Grundstück aufgebe, und ihre Eintragung in das Grundbuch erforderlich.

Will Jemand, bevor der Zueignungsberechtigte als Eigenthümer eingetragen wird, ein Recht an dem Grundstück geltend machen, so hat auf seinen Antrag der Vorsitzende des Prozeßgerichts und für Maßregeln der Zwangsvollstreckung das Vollstreckungsgericht einen Verwalter zu bestellen. Dem Verwalter liegt bis zur Eintragung eines neuen Eigenthümers die Wahrnehmung der aus dem Eigenthume sich ergebenden Befugnisse und Verpflichtungen ob. Die Kosten der Verwaltung sind aus den Nutzungen des Grundstücks vorweg zu bestreiten.

2. den Eingang des Antrags 1 zu fassen:

Ist das Grundstück herrenlos oder ist das Recht

3. den Abs. 3 zu streichen und in Art. 11 des Entw. d. E.G. zum Ersatze folgende Vorschriften in die E.P.D. einzustellen:

§. 55a. Soll ein Recht an einem Grundstücke geltend gemacht werden, das von dem bisherigen Eigenthümer nach §. 872 des Bürgerlichen Gesetzbuchs aufgegeben und von dem Zueignungsberechtigten noch nicht erworben worden ist, so hat der Vorsitzende des Prozeßgerichts auf Antrag einen Vertreter zu bestellen, welchem bis zur Eintragung eines neuen Eigenthümers die Wahrnehmung der sich aus dem Eigenthum ergebenden Rechte und Verpflichtungen obliegt. Die Kosten der Vertretung hat der Antragsteller zu tragen, unbeschadet des Anspruchs auf Ersatz derselben.

§. 696a. Soll durch die Zwangsvollstreckung ein Recht an einem Grundstücke, das von dem bisherigen Eigenthümer nach §. 872 des Bürgerlichen Gesetzbuchs aufgegeben und von dem Aneignungsberechtigten noch nicht erworben worden ist, geltend gemacht werden, so bedarf es der Zuziehung eines Vertreters an Stelle des Eigenthümers nicht.

4. den nach dem Antrage 3 zu beschließenden §. 696a d. C.P.D. zu fassen:

Ist bei einer Zwangsvollstreckung in ein Grundstück, das von dem bisherigen Eigentümer nach §. 872 des Bürgerlichen Gesetzbuchs aufgegeben und von dem Aneignungsberechtigten noch nicht erworben worden ist, die Zuziehung des Schuldners erforderlich, so ist für denselben ein von dem Vollstreckungsgerichte zu bestellender Vertreter zuzuziehen. Die Vorschrift des §. 55a Satz 2 findet entsprechende Anwendung.

Der Abs. 1 des §. 872, welcher bestimmt, daß das Eigenthum an einem Grundstücke durch eine Derelictionserklärung seitens des eingetragenen Eigentümers und ihre Eintragung in das Grundbuch erlischt, wurde im Gegensatz zu der von einer Seite vertretenen Auffassung, daß es einer besonderen Bestimmung über die Form der Derelictionserklärung nicht bedürfe, seinem sachlichen Inhalte nach gebilligt, weil es aus den von den Mot. III S. 325 erörterten Gründen mit Rücksicht auf die verschiedene Auffassung, welche über diese Frage in den einzelnen Rechtsgebieten besteht, angezeigt sei, außer Zweifel zu setzen, daß das Eigenthum nicht schon durch ein entsprechendes auf die Dereliction gerichtetes äußeres Verhalten des Eigentümers erlösche, sondern nur durch die Eintragung einer entsprechenden Erklärung des eingetragenen Berechtigten. Der Antrag 1 hat in dem Abs. 2 seines Vorschlags die Vorschrift des Abs. 1 des Entw. ihrem sachlichen Inhalte nach nur mit redaktionellen Aenderungen übernommen. Die Prüfung derselben wurde ebenso wie die Anregung, die Unwiderruflichkeit der Derelictionserklärung auszusprechen, der Red.Komm. überwiesen. (Vergl. Prot. 420 unter V.)

Der Abs. 2 bestimmt, daß, wenn das Eigenthum des bisher Berechtigten durch Eintragung der Derelictionserklärung desselben erloschen sei, der nach den Vorschriften der Landesgesetze Zueignungsberechtigte das Eigenthum an dem Grundstücke durch die auf seinen Antrag erfolgte Eintragung in das Grundbuch erwerbe. Die Vorschrift ist von dem Antragsteller zu 1 in den Abs. 1 seines Vorschlags übernommen, jedoch dahin ergänzt, daß der Erwerb des Eigenthums sich auch auf das Zubehör erstrecken soll, soweit das Eigenthum an den Zubehörstücken von dem bisherigen Eigentümer aufgegeben ist. Der Antragsteller zu 2 will die Vorschrift des Abs. 2 auch dann gelten lassen, wenn das Grundstück, obwohl eine Derelictionserklärung des eingetragenen Berechtigten in das Grundbuch nicht eingetragen ist, dennoch thatsächlich herrenlos ist. Diese Ergänzung entspricht einem von dem preussischen Finanzminister im fiskalischen Interesse gemachten Vorschlage. Zur Begründung desselben wurde von dem Antragsteller auf die besonderen im Großherzogthum Hessen herrschenden Verhältnisse Bezug genommen. Der Art. 3 des hess. Ges. v. 29. Oktober 1830 bestimme nämlich, daß solche Güter, die in den Kopien der Flurbücher und Karten als herrenlos bezeichnet sind, als herrenlos behandelt würden und von dem Fiskus durch die Erwirkung der Eintragung in das Grundbuch erworben werden könnten. Sollte dieser Rechtszustand, wie man aus der Fassung des Entw. bezw. des Antrags 1 entnehmen könne, mit Inkrafttreten des B.G.B. beseitigt werden, so würde dies für Hessen eine erhebliche Beeinträchtigung des fiskalischen Okkupationsrechts bedeuten.

Die Mehrheit nahm den Abs. 2 des Entw. aus den in den Mot. III S. 326 erörterten Gründen an und lehnte den Antrag 1, soweit er den Eigenthumserwerb auch auf die Zubehörstücke erstrecken will, sowie den Antrag 2 ab. Erwogen war:

Bezüglich der Voraussetzungen für den Erwerb des Aneignungsberechtigten sei daran festzuhalten, daß dem Erwerbe die Eintragung einer entsprechenden Dereliktionserklärung des bisherigen eingetragenen Eigenthümers vorausgegangen sein müsse, weil sonst der Sinn der Vorschrift des Abs. 1 leicht verdunkelt werde. Der Abs. 1 wolle gerade im Gegensatz zu der in einzelnen Rechtsgebieten herrschenden Auffassung klarstellen, daß zur Dereliction nicht ein auf die Dereliction hindeutender thatsächlicher Zustand genüge, sondern die Eintragung der Dereliktionserklärung erforderlich sei. Es sei auch für das Grundbuchamt eine schwierige Aufgabe, aus gewissen äußeren Momenten auf die Herrenlosigkeit des Grundstücks zu schließen. Ueber das Aneignungsrecht in Betreff solcher Grundstücke, die zur Zeit des Inkrafttretens des B.G.B. bereits herrenlos seien, werde, soweit erforderlich, im Entw. d. C.G. zu bestimmen sein. Für die Aufnahme einer besonderen Vorschrift über den Eigenthums-erwerb an den Zubehörstücken fehle es an einem praktischen Bedürfnisse.

Im Abs. 3 Satz 1 ist bestimmt, daß, wenn das Eigenthum des bisherigen Eigenthümers nach Maßgabe der Vorschrift des Abs. 1 erloschen, von dem Zueignungsberechtigten aber noch nicht erworben sei, auf Antrag desjenigen, welcher ein Recht auf das Grundstück gerichtlich geltend machen wolle, vom Gericht ein Vertreter für den Prozeß und die Zwangsvollstreckung zu bestellen sei. Seitens des Antragstellers zu 1 war vorgeschlagen worden, unter den vom Entw. erwähnten Voraussetzungen nicht einen Vertreter, sondern einen Verwalter zu bestellen und dem letzteren gleichzeitig die Wahrnehmung aller aus dem Eigenthume sich ergebenden Befugnisse und Verpflichtungen aufzuerlegen. Zur Begründung dieses Vorschlags wurde geltend gemacht: Nach der Sprachweise des Entw. habe der Begriff „Vertreter“ stets die Bedeutung eines Handelns für eine bestimmte Person; im vorliegenden Falle handele es sich eigentlich um eine Vertretung des Grundstücks, um eine Art von Güterpflegschaft. Das praktische Bedürfnis erheische es ferner, im Falle des Abs. 3 nicht nur für eine Vertretung im Prozesse und der Zwangsvollstreckung zu sorgen, sondern auch die Ausübung aller aus dem Eigenthume sich ergebenden Rechte und Pflichten, insbesondere die Einziehung der Miethen und die Bezahlung der Hypothekenzinsen, zu ermöglichen. Diesem Bedürfnisse werde nur durch Einsetzung eines Verwalters entsprochen.

Seitens des Antragstellers zu 3 war ferner vorgeschlagen worden, für die Zwangsvollstreckung von der Bestellung eines Vertreters abzusehen, weil es sich hierbei wesentlich um ein einseitiges Verfahren des Gläubigers handele und deswegen die im Prozeß erforderliche Zuziehung des Gegners entbehrlich erscheine.

Die Mehrheit beschloß, es in sachlicher Beziehung bei der Vorschrift des Abs. 3 Satz 1 des Entw. zu belassen, die Vorschrift jedoch in die C.P.D. zu verweisen. Erwogen war:

Den Realgläubigern müsse auch im Falle des §. 872 Abs. 3 die Möglichkeit gegeben werden, ihre dinglichen Ansprüche in das dereliquirte Grundstück zu verwirklichen. Es müsse deswegen in Ermangelung eines Eigenthümers eine Person bestimmt werden, gegen welche der zur Einleitung der Zwangsvollstreckung erforderliche Titel zu erwirken sei. Das Gleiche gelte für die Zwangsvollstreckung; sie sei zwar an sich ein einseitiger Akt des Gläubigers, trotzdem sei in zahlreichen Fällen auch nach der C.P.D. die Zuziehung des Schuldners erforderlich (vergl. die §§. 730, 743 Abs. 2, 761, 771 Abs. 2). Aus diesem Grunde sei auch im §. 693 d. C.P.D. bestimmt, daß das Vollstreckungsgericht bei ruhender Erbschaft oder, wenn der Erbe seiner Person oder seinem Aufenthalt nach unbekannt sei, auf Antrag dem Nachlaß oder dem Erben einen Vertreter zu bestellen habe. Dem Sinne der C.P.D. entspreche es mithin, auch im Falle des §. 872 Abs. 3 für eine Vertretung des Schuldners in der Zwangsvollstreckungsinstanz zu sorgen. Darüber hinauszugehen und kraft Gesetzes für die Wahrnehmung aller aus dem Eigenthume sich ergebenden Rechte und Verbindlichkeiten Sorge zu tragen, liege an dieser Stelle kein Bedürfnis vor; in dieser Beziehung greife eventuell die Vorschrift des §. 1742 Platz. Mit Rücksicht auf die beschränkten Funktionen des Vertreters empfehle es sich nicht, von einer Bestellung zum Verwalter zu reden. Mit dem Sprachgebrauche des Entw. setze man sich nicht in Widerspruch, da immerhin die Auffassung möglich sei, daß der Vertreter zur Wahrung der Interessen sämmtlicher Realberechtigten und des Aneignungsberechtigten bestellt werde. Von einer Seite wurde dabei hervorgehoben, daß aus dem Gebrauche des Ausdrucks „Vertreter“ keinesfalls geschlossen werden dürfe, daß durch dessen Handlungen der künftige Eigenthümer des Grundstücks persönlich verpflichtet werde. Dem von einer Seite geäußerten Bedenken, daß die Bestellung eines Vertreters für die Zwangsvollstreckungsinstanz den Realgläubigern nichts nütze, weil nach §. 26 des Entw. d. Ges. über die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen die Zwangsversteigerung nur angeordnet werden solle, wenn der Schuldner als Eigenthümer des Grundstücks eingetragen sei, könne durch eine entsprechende Ergänzung des §. 26 Rechnung getragen werden. Im Uebrigen sei die Vorschrift des Abs. 3 als prozeßuale in Gemäßheit des Antrags 3 in die C.P.D. zu verweisen.

Der Satz 2 des Abs. 3 verpflichtet den Antragsteller, unbeschadet seines Anspruchs auf Ersatz, die Kosten der Vertretung zu tragen. Die Mehrheit beschloß die Streichung der Vorschrift. Erwogen war:

Grundstücke würden in der Regel nur dann dereliquirt, wenn sie ihrer Substanz nach werthlos oder überschuldet seien. Es sei eine unbillige Härte für die Realgläubiger, wenn die Verwirklichung ihrer Ansprüche schon ohnehin unsicher sei, ihnen obenein noch die Kosten für die Vertretung aufzuerlegen. Ebenso wenig erscheine es zulässig, mit dem Antrag 1 vorzuschreiben, daß die Kosten vorweg aus den Nutzungen des Grundstücks zu bestreiten seien. Denn wenn ein Gläubiger, der keine Aussicht habe, aus dem Grundstücke seine Befriedigung zu erlangen, die Bestellung eines Vertreters beantrage, so sei es unbillig, mit den Kosten hierfür die Grundstücksmasse zum Schaden der Hypothekengläubiger zu belasten. Es empfehle sich deshalb — was bei der Einstellung der betreffenden Vorschrift in die C.P.D. wohl angängig sei — über

die Kosten ganz zu schweigen, zumal da nach §. 47 Nr. 9 d. G.R.G. auch die Bestellung des Vertreters im Falle des §. 693 d. C.P.D. gebührenfrei erfolge und die Red.Komm. zu erwägen haben werde, ob sich nicht die Aufnahme einer Ann. empfehle, durch die eine Erstreckung des §. 47 Nr. 9 d. G.R.G. auf die Fälle der §§. 55a, 696a dem Entw. d. C.G. vorbehalten wird.

199. (C. 3663 bis 3684.)

Aneignungs-
recht des
Fiskus,

I. A. Zu §. 872 wurde beantragt:
den Abs. 2 dahin zu ändern:

Das Eigenthum wird von dem Fiskus des Bundesstaats, in dessen Gebiete das Grundstück belegen ist, dadurch erworben, daß zc. (wie im Entw.)

hierzu der Unterantrag:

zusätzlich zu vorstehender Bestimmung in den Entw. des C.G. die Vorschrift einzustellen:

anderer
Personen.

Unberührt bleiben die landesgesetzlichen Vorschriften, nach welchen das dem Fiskus nach §. 872 des Bürgerlichen Gesetzbuchs zustehende Recht einer Korporation des öffentlichen Rechtes zusteht.

hierzu der Unterantrag: im Zusatzantrage statt „einer Korporation des öffentlichen Rechtes“ zu sagen „einer bestimmten anderen Person“.

Die Komm. nahm den Antrag mit den beiden Unteranträgen an. Man hatte erwogen:

Der Antrag mit den dazu vorgeschlagenen Ergänzungen habe die Bedeutung, das Recht des primus occupans reichsrechtlich zu beseitigen und in denjenigen Landestheilen, in welchen zur Zeit überhaupt keine Bestimmung besteht, das Okkupationsrecht des Fiskus neu einzuführen. Der Antrag entspreche einem Wunsche des preuß. Finanzministers, der auch in Bayern getheilt werde. Man werde demselben unbedenklich stattgeben können. Da, wo die Rechtsentwicklung oder lokale Bedürfnisse zu einem Okkupationsrechte bestimmter anderer Personen, insbesondere der Ortsgemeinden, geführt hätten, werde man den bestehenden Rechtszustand durch die Annahme des Ergänzungsantrags aufrechtzuerhalten und auch für die Zukunft der Landesgesetzgebung den nöthigen Spielraum zu lassen haben. Der zweite Ergänzungsantrag berücksichtige zweckmäßig die noch vereinzelt vorkommenden Verhältnisse, daß nicht eine öffentlichrechtliche Korporation, sondern eine bestimmte andere Person, z. B. der Besitzer eines Ritterguts, der frühere Landesherr zc., ein Okkupationsrecht habe. — Durch den Vorbehalt für den Entw. d. C.G. erledige sich auch das in den Mot. III C. 326 ausgesprochene Bedenken, daß man durch die Festsetzung eines Okkupationsrechts des Fiskus in das öffentliche Recht der Einzelstaaten eingreife.

Von einer Seite wurde noch bemerkt: das hier festgesetzte Okkupationsrecht des Fiskus beziehe sich nur auf die in Gemäßheit des §. 872 dereliquirten Grundstücke; man werde diese Sonderbestimmung auch nicht im Wege der Analogie für ein erbrechtliches Okkupationsrecht des Fiskus verwenden dürfen.

Aneignung
ohne Verzicht.

B. Von einer Seite wurde der auf C. 186 abgelehnte Antrag 2 zu §. 872 wieder aufgenommen.