

Hessen gelöst worden seien, entfielen 58,1 Prozent auf Zahlung der Schuld und nur 32,9 Prozent auf Zwangsveräußerung und 9 Prozent auf andere Ursachen (vergl. Mittheilungen der Hess. Centralstelle für Landesstatistik Nr. 537 bis 541 vom Februar 1893 S. 69 u. 98). Auch sei es nicht zutreffend, wenn man annehmen wolle, die Zwangshypothek werde besonders als Mittel zur wucherischen Ausbeutung benutzt. Denn Ausbeutung und Uebervortheilung seien nach den statistischen Erhebungen für Preußen, von welchen die Ergebnisse der hessischen Erhebungen nicht wesentlich verschieden seien, nur bei etwa 3,05 bezw. 2,01 und 1,84 Prozent aller Fälle als Ursachen der Zwangsversteigerungen für die Jahre 1886/87, 1887/88, 1888/89 hervorgetreten, während mehr als die Hälfte aller Zwangsversteigerungen auf eigenes Verschulden der Eigenthümer, sei es als hauptfächliche oder als mitwirkende Ursache, zurückzuführen sei (vergl. „die Zwangsversteigerungen land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke und die Ursachen derselben im preussischen Staate während der Rechnungsjahre 1886/87, 1887/88, 1888/89“ Berlin 1898 S. 20 und 26). Eine erhebliche Beschränkung des Wuchers sei aber von der Beseitigung der Zwangshypotheken um so weniger zu erwarten, als der Wucherer immer Mittel und Wege finden werde, um den Schuldner auch ohne Benutzung einer Zwangshypothek auszubeuten. Sei die Sache so weit gediehen, daß der Wucherer bereits einen vollstreckbaren Titel gegen den Schuldner erlangt habe, so sei damit regelmäßig der Schaden bereits eingetreten. Wenn von einzelnen Seiten auf mißständige wirthschaftliche Folgen der Zwangshypothek hingewiesen worden sei, so dürfe angenommen werden, daß es sich dabei um Erfahrungen handle, die mit besonderen lokalen Verhältnissen oder — was namentlich für das Gebiet des franz. Rechtes zutreffen werde — mit Rechtsgestaltungen zusammenhingen, von denen sich die Zwangshypothek des Entw. wesentlich unterscheide. Man werde sich hiernach für die Beibehaltung der Zwangshypothek zu entscheiden haben. Der §. 1130 wurde nach dem vorstehenden Beschluß als prinzipiell gebilligt betrachtet.

256. (S. 4693 bis 4716.)

I. Betrifft Geschäftliches.

II. Zu §. 1130 lagen die Anträge vor:

1. dem Abs. 1 hinzuzufügen:

Auf Antrag des Gläubigers ist die Sicherungshypothek auch für die Kosten dieser Zwangsvollstreckung einzutragen.

2. statt dieses Zusatzes zu bestimmen:

Kraft der Hypothek haftet das Grundstück auch für die Kosten dieser Zwangsvollstreckung.

Der Antrag 2 wurde, nachdem der Antrag 1 zu Gunsten desselben zurückgezogen war, ohne Widerspruch angenommen. Man hatte erwogen:

Wenn über die Kosten der Eintragung der Zwangshypothek nichts bestimmt werden würde, so wäre der Gläubiger genöthigt, nach der Eintragung der Zwangshypothek die Kosten derselben durch das Gericht festsetzen und sodann auf Grund des Kostenfestsetzungsbeschlusses wegen der Kosten eine weitere Zwangshypothek eintragen zu lassen; wegen der Kosten dieser Eintragung müßte

§. 1130.
Erfordernisse
im Einzelnen.

er wiederum dasselbe Verfahren einschlagen und das Gleiche würde immer wieder von den Kosten der neuen Eintragung gelten. Mindestens sei nicht ausgeschlossen, daß die Praxis zu diesem Ergebnisse gelangen würde, wie denn die oberstrichterliche Rechtsprechung des preuß. Kammergerichts bis in die neueste Zeit daran festgehalten habe, daß zur Eintragung der Kosten der Eintragung einer Zwangshypothek, soweit nicht nach §. 30 des preuß. Gef. v. 5. Mai 1872 das Grundstück ohne besondere Eintragung für dieselben haftet, ein Festsetzungsbeschluß erforderlich sei. Es empfehle sich, die hier in Rede stehende praktisch wichtige Frage im Gesetze zu entscheiden und das offenbar unzweckmäßige Ergebnis, zu welchem die Praxis beim Schweigen des Gesetzes gelangen könnte, auszuschließen. Am Angemessensten erscheine es, mit dem Antrage 2 die Haftung des Grundstücks kraft Gesetzes (ohne besondere Eintragung) auf die Kosten der Eintragung der Zwangshypothek auszudehnen. Diese an den §. 1066 anknüpfende Regelung habe vor der des Antrags 1, welche mit dem §. 245 Abs. 1 des Entw. e. G. über die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen übereinstimmt, den Vorzug, daß das Grundbuchamt nicht mit einer Prüfung des Kostenbetrags befaßt zu werden brauche, während, wenn man dem Antrag 1 folgen würde, jedenfalls die Eintragung auf die notwendigen Kosten beschränkt und deshalb dem Grundbuchamt eine Prüfung der Nothwendigkeit der vom Gläubiger berechneten Kosten übertragen werden müßte.

§. 1132.
Arrest-
hypothek.

III. Zu §. 1132 lagen vor:

1. der Antrag 1 auf C. 699, welcher bezüglich des §. 1132 auch nach der Ablehnung des Antrags zu §. 1131 aufrechterhalten wurde;
2. der §. 1130a des Antrags 2 auf C. 699 sowie
3. der Antrag:

den §. 1132 und die §§. 1131, 1133, letztere soweit sie sich auf den Fall des Arrestes beziehen, entweder in die C.P.D. (§. 811, vergl. die Anm. zu §. 3 des Entw. e. G. über die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen) zu versetzen oder dem Gef. über die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen (vergl. die §§. 3, 225, 245 des angeführten Entw.) vorzubehalten.

und für den Fall der Versetzung in die C.P.D. folgende Vorschriften zu beschließen:

§. 811. Zur Vollziehung des Arrestes in ein Grundstück oder in eine Berechtigung, die ein Blatt im Grundbuch erhalten kann, ist auf Antrag des Gläubigers eine Sicherungshypothek für die Forderung in das Grundbuch einzutragen; der in Gemäßheit des §. 803 festgestellte Geldbetrag ist als der Höchstbetrag zu bezeichnen, für welchen das Grundstück haftet.

Der Antrag auf Eintragung der Hypothek gilt im Sinne des §. 809 Abs. 2, 3 als Vollziehung des Arrestbefehls.

§. 811a. Der Gläubiger kann den Arrest durch Eintragung einer Hypothek in alle Grundstücke und Berechtigungen des Schuldners vollziehen lassen. Hat er durch die Vollziehung in mehrere Gegenstände eine größere Sicherheit erlangt, als für die Anlegung von Mündelgeld vorgeschrieben ist, so kann der Schuldner verlangen,

daß der Gläubiger auf die Hypotheken an einzelnen Gegenständen verzichtet, soweit durch die Hypotheken an den übrigen Gegenständen die Forderung in dem für die Anlegung von Mündelgeld vorgeschriebenen Maße gesichert ist.

Das Verlangen kann, wenn der Schuldner nach §. 804 Widerspruch gegen die Anordnung des Arrestes erhoben oder nach §. 807 die Aufhebung des Arrestes beantragt hat, in dem Verfahren geltend gemacht werden, in welchem über die Rechtmäßigkeit oder über die Aufhebung des Arrestes zu entscheiden ist.

§. 811b. Ist die Vollziehung des Arrestes in der Weise einzustellen, daß zugleich die bereits erfolgten Vollziehungsmaßregeln aufzuheben sind, oder ist die Aufhebung des Arrestes in Aufhebung der Hypothek durch eine vollstreckbare Entscheidung angeordnet worden, so erwirbt der Schuldner die zur Vollziehung des Arrestes eingetragene Hypothek als Eigenthümerhypothek.

A. Es wurde zunächst die allgemeine Frage erörtert, ob die Arrest-^{Beibehaltung.} hypothek beizubehalten sei. Die Frage wurde mit 12 gegen 6 Stimmen bejaht.

Für den Antrag 1 auf Beseitigung der Arresthypothek wurde geltend gemacht: Der Beschluß, die Zwangshypothek beizubehalten, nöthige keineswegs zu der gleichen Entscheidung bezüglich der Arresthypothek. Die Zwangshypothek sei keine Form der Zwangsvollstreckung, so daß sich etwa sagen ließe, es müsse ebenso, wie zum Zwecke der Zwangsvollstreckung die Zwangshypothek, zum Zwecke der Arrestvollziehung als einer vorweggenommenen Zwangsvollstreckung die Arresthypothek zugelassen werden. Daß die Zulassung der Arresthypothek von der Zulassung der Zwangshypothek unabhängig sei, folge auch aus denjenigen bestehenden Gesetzgebungen, nach denen eine Urtheilshypothek anerkannt, eine Arresthypothek dagegen versagt werde, wie nach franz., württemb. und hess. Rechte und bis zum preuß. Ges. v. 13. Juli 1883 nach der herrschenden Auffassung auch nach preuß. Rechte (vergl. Mot. III S. 625, 626). Ebenso wenig folge daraus, daß nach der C.P.D. (§. 810) durch die Vollziehung des Arrestes in das bewegliche Vermögen ein Pfandungspfandrecht begründet werde, die Nothwendigkeit, auch durch die Vollziehung des Arrestes in das unbewegliche Vermögen ein Pfandrecht entstehen zu lassen. Dafür spreche nur die formale Konsequenz, dagegen die wesentlich wirthschaftliche Verschiedenheit des beweglichen und des unbeweglichen Vermögens und die Rücksicht auf die möglichste Beschränkung der Verschuldung des Grundbesitzes. Nach dem Entw. e. Ges. über die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen §. 3 Abs. 3 finde zur Vollziehung eines Arrestbefehls die Zwangsverwaltung statt; die zum Zwecke der Zwangsverwaltung erfolgende Beschlagnahme habe nach §. 39 Abs. 1, §§. 189, 192 jenes Entw. die Wirkung eines Veräußerungsverbots. Mit einem solchen werde dem Arrestzwecke genügt, denn der Arrest solle nicht die Lage des Gläubigers anderen Gläubigern gegenüber verbessern, sondern nur eine Verschlechterung seiner Lage hindern. Werde dem Arrestgläubiger ein Recht auf vorzugsweise Befriedigung gegeben, so gehe man über den Arrestzweck hinaus und setze sich in Widerspruch mit dem sonst geltenden Sage, daß drohende

Konkurrenz anderer Gläubiger und das Interesse, diesen in der Befriedigung zuvorzukommen, keinen Arrestgrund bilden. Der Entw. des Zwangsvollstreckungsgesetzes habe jedoch den die Zwangsverwaltung betreibenden Gläubigern später beitreten den Gläubigern gegenüber auch ein Vorzugsrecht, wenigstens wegen der laufenden wiederkehrenden Leistungen, eingeräumt (§. 200 Abs. 2). Dieses Vorzugsrecht entspreche dem Arrestpfandrechte bei dem beweglichen Vermögen; es liege kein Grund vor, dem Arrestgläubiger daneben noch die Befugniß zu gewähren, sich eine Hypothek zu verschaffen, um so weniger, als er eine solche eintragen lassen könne, sobald er einen vollstreckbaren Titel erlange. Halte man die Möglichkeit, Zwangsverwaltung zu beantragen, zur Sicherung des Arrestgläubigers für nicht ausreichend, so könne ihm im Zwangsvollstreckungsgesetze das Recht beigelegt werden, den Arrestbefehl in das Grundbuch mit der Wirkung eintragen zu lassen, daß durch die Eintragung die thatsächliche und rechtliche Verfügungsgewalt in ähnlicher Weise wie durch die Beschlagnahme gehemmt werde. Gegen die Arresthypothek hätten sich erklärt der rheinische Bauernverein, das preuß. Land.-Def.-Koll. und die Regierungen von Baden und Elsaß-Lothringen.

Die Mehrheit hatte erwogen:

Die Rechtfertigung der Arresthypothek liege ebenso wie die der Zwangshypothek in der Gestaltung des Zwangsvollstreckungsrechts. Durch die Zwangshypothek solle dem Vollstreckungsgläubiger dieselbe Rechtsstellung verschafft werden wie durch eine Beschlagnahme zum Zwecke der Zwangsversteigerung, damit er nicht genöthigt sei, zu seiner Sicherung sofort zur Zwangsversteigerung zu schreiten. Ebenso diene die Arresthypothek dazu, dem Arrestgläubiger ein zuwartendes Verhalten zu ermöglichen. Nach dem Entw. des Zwangsvollstreckungsgesetzes sei er in der Lage, sich durch Beantragung der Zwangsverwaltung und die mit dieser verbundenen Beschlagnahme ein Recht auf vorzugsweise Befriedigung zu verschaffen, das selbstverständlich nur dann wirksam werde, wenn es auf Betreiben eines anderen Gläubigers zur Zwangsversteigerung komme. Die Arresthypothek habe die Bedeutung, daß die Wirkung der Beschlagnahme insoweit vorweggenommen werde, ohne daß im Uebrigen die für den Schuldner lästige und nachtheilige Zwangsverwaltung eintrete; sie sei somit die für den Schuldner schonendste Form der Arrestvollziehung. Nachdem die Zwangshypothek zugelassen und an die Beschlagnahme ein Recht auf vorzugsweise Befriedigung geknüpft worden sei, wäre die Ablehnung der Arresthypothek sehr bedenklich; diese sei nothwendig, um den Arrestgläubiger dem Zwecke des Arrestes entsprechend gegen ihn benachteiligende Verfügungen des Schuldners zu Gunsten anderer Gläubiger zu schützen, da der Schuldner ohne sie in der Lage wäre, anderen Gläubigern vollstreckbare Titel und damit die Grundlage zu Zwangshypotheken oder Beschlagnahmen zum Nachtheile des Arrestgläubigers zu verschaffen. Die Arresthypothek diene hiernach demselben Zwecke wie das Arrestpfandrecht an Gegenständen des beweglichen Vermögens. Würde der Eintragung eines Arrestbefehls nur die Wirkung eines Veräußerungsverbots zu Gunsten des Arrestgläubigers beigelegt, so würde dadurch die Lage des Schuldners nicht gebessert werden; man würde aber andererseits zu einer mißlichen relativen Wirksamkeit der Verfügungen des Schuldners gelangen, die bei der Zulassung der Arresthypothek vermieden werde.

B. Die Komm. beschloß sodann, die Vorschriften über die Arresthypothek in die C.P.D. zu verweisen. Maßgebend war die Erwägung, daß diese Verweisung einerseits dem Verfahren entspreche, welches die Komm. bezüglich des Arrestpfandrechts eingeschlagen habe, andererseits sich deshalb empfehle, weil die Aufnahme gewisser Verfahrensvorschriften in Betreff der Arresthypothek nothwendig, dann aber die Zusammenfassung aller auf die Arresthypothek bezüglichen Bestimmungen zweckmäßig sei.

Verweisung
in die C.P.D.

C. An der Hand des Antrags 3 wurden hierauf die an Stelle des §. 1132 in die C.P.D. einzustellenden Vorschriften festgestellt. Die in dem Antrag als §. 811 vorgeschlagenen Bestimmungen wurden angenommen. Dieselben weichen sachlich vom §. 1132 in zwei Beziehungen ab. Einmal wird im Abs. 1 neben der Vollziehung des Arrestes in ein Grundstück auch die Vollziehung des Arrestes in eine Berechtigung erwähnt, die ein Blatt im Grundbuch erhalten kann. Diese Ergänzung, welche dem in der Ann. zu §. 3 des Entw. des Zwangsvollstreckungsgesetzes gemachten Vorbehalt entspricht, wurde gebilligt, weil, wenn die Vorschrift ihre Stelle in der C.P.D. finde, auch die nach Landesrecht selbständig buchungsfähigen Berechtigungen berücksichtigt werden müßten. Sodann ist in den Antrag als §. 811 Abs. 2 der im §. 245 Abs. 2 des Entw. des Zwangsvollstreckungsgesetzes enthaltene Satz übernommen. Auch dieser Zusatz wurde aus den in den Mot. zu diesem Entw. S. 377, 378 angeführten Gründen gebilligt. Vorbehalten blieb, für den Fall der Annahme des Antrags 4 unter IV statt „Der Antrag auf Eintragung der Hypothek“ zu setzen „Der Antrag auf Anordnung der Eintragung der Hypothek“.

Erfordernisse
im Einzelnen.

IV. Zu §. 1131 lagen vor:

1. der §. 1130 Abs. 2 auf S. 694 sowie die Anträge:
2. zu diesem Abs. 2 folgenden Zusatz anzunehmen:

§. 1131.
Eintragung
als Gesamthypothek.

Mehrere auf einem und demselben Grundbuchblatte desselben Eigentümers eingetragene Grundstücke gelten in dieser Beziehung als Ein Grundstück.

3. in §. 1131 statt „verlangen, daß der Gläubiger . . . bewillige“, zu setzen „von dem Gläubiger den Verzicht auf die Zwangshypothek an einem oder mehreren Grundstücken verlangen“.
4. falls eine Aenderung des §. 1131 für erforderlich erachtet werden sollte, folgende Vorschriften anzunehmen:

Die Eintragung der Zwangshypothek erfolgt auf Anordnung des Vollstreckungsgerichts.

Wird die Belastung mehrerer Grundstücke mit der Zwangshypothek beantragt, so ist die Eintragung nur soweit anzunehmen, daß die Forderung in dem für die Anlegung von Mündelgeld vorgeschriebenen Maße gesichert wird. Der Werth der Grundstücke ist glaubhaft zu machen, soweit es zur Einhaltung dieses Maßes erforderlich ist; das Vollstreckungsgericht kann die Begutachtung durch Sachverständige von Amtswegen anordnen.

5. nach „so kann der Schuldner“ einzufügen „nach Maßgabe des §. 685 der Civilprozeßordnung“.

Der Antrag 2 wurde zurückgezogen, der Antrag 1 angenommen; die übrigen Anträge waren hierdurch erledigt.

Theilweise
Löschung
wegen
übermäßiger
Sicherheit.

Die Anträge 3 und 5 halten grundsätzlich an dem Standpunkte des Entw. fest, daß der Gläubiger die Eintragung einer Gesamthypothek auf mehreren Grundstücken des Schuldners für seine ganze vollstreckbare Forderung verlangen kann, der Schuldner jedoch berechtigt sein soll, falls die dadurch gewonnene Sicherheit des Gläubigers über das für die Belegung von Mündelgeld vorgeschriebene Maß hinausgeht, eine Herabminderung der Sicherheit auf dieses Maß zu verlangen. Der Antrag 3 will jedoch im Falle solcher Herabminderung nicht die Löschung des das Maß überschreitenden Theiles der Gesamthypothek eintreten, sondern diesen Theil zur Eigenthümerhypothek werden lassen. Der Antrag 5 will dem Schuldner die Erlangung der Herabminderung dadurch erleichtern, daß er denselben in Uebereinstimmung mit einem Vorschlage der hessischen Regierung statt auf den Weg der Klage auf den Weg der Einwendung beim Vollstreckungsgerichte gemäß §. 685 d. C.P.D. verweist. Nach dem Antrag 1 soll dagegen in Uebereinstimmung mit dem Vorschlage des preuß. Justizministers die Eintragung der Zwangshypothek auf mehreren Grundstücken nur in der Weise zulässig sein, daß auf jedem Grundstücke nur ein vom Gläubiger zu bestimmender Theil der Forderung eingetragen wird; der Antrag 2 beschränkt diesen Antrag. Nach dem eventuellen Antrage 4 endlich soll die Eintragung einer Zwangshypothek auf mehreren Grundstücken nur durch Vermittelung des Vollstreckungsgerichts erfolgen und dieses soll bei der Anordnung der Eintragung das für die Belegung von Mündelgeld vorgeschriebene Maß innehalten.

Für den Beschluß waren folgende Erwägungen maßgebend:

Während der Entw. sich dem preuß. Ges. v. 13. Juli 1883 §. 6 angeschlossen habe, wolle der Antrag 1 wieder zum Standpunkte des älteren preuß. Rechtes wie es auf Grund der B. v. 4. März 1834 §. 22 bis zum Inkrafttreten des Ges. von 1883 bestanden habe, zurückkehren. Die in den Mot. zu diesem Gesetze angeführten Gründe (vergl. Stegemann, die Materialien zum Ges. v. 13. Juli 1883 S. 49f.) für die Aenderung des bisherigen Rechtes seien nicht stichhaltig, wenn man davon ausgehe, daß es bei der Gestaltung der Zwangshypothek im Einzelnen nicht auf die folgerichtige Durchführung von Prinzipien, sondern auf eine billige Ausgleichung der einander entgegenstehenden Interessen des Gläubigers und des Schuldners ankomme. Die Erwägung, daß die Theileintragung wegen der Unsicherheit der Schätzung des Werthes der einzelnen Grundstücke nur einen höchst ungewissen Werth habe, berücksichtige lediglich das Interesse des Gläubigers. Wenn ferner hervorgehoben werde, daß die Theilhypotheken auch rechtlich keine gesicherte Stellung hätten, wenn ihnen vom Schuldner freiwillig bewilligte Gesamthypotheken vorgingen, so erledige sich dieser Einwand im Wesentlichen durch die beschlossene Regelung der Gesamthypothek. Daraus endlich, daß der Gläubiger sich durch die Beantragung der Zwangsversteigerung mehrerer Grundstücke bezüglich jedes derselben ein Recht auf vorzugsweise Befriedigung wegen der ganzen Forderung verschaffen könne, folge nicht die Nothwendigkeit, auch die Eintragung der Zwangshypothek als Gesamthypothek zuzulassen. Die Zulassung einer solchen Eintragung stehe im Widerspruche mit dem §. 708 Abs. 1 Satz 2 d. C.P.D.,

nach welchem die Zwangsvollstreckung in das bewegliche Vermögen nicht weiter ausgedehnt werden darf, als zur Befriedigung des Gläubigers und zur Deckung der Kosten der Zwangsvollstreckung erforderlich ist. Die Milderung der Lage des Schuldners, welche der Entw. durch die im §. 1131 anerkannte Uebermäßigkeitsklage gewähre, sei eine nur scheinbare; denn einerseits werde die Voraussetzung, daß die Sicherheit des Gläubigers das für die Belegung von Mündelgeld erforderliche Maß übersteige, kaum jemals zutreffen, wenn es zur Eintragung einer Zwangshypothek gekommen sei, andererseits könne der Schuldner von dem Klagerechte nicht Gebrauch machen, ohne Gefahr zu laufen, daß der Gläubiger sofort zum Antrag auf Zwangsversteigerung schreite. Daß im §. 1131 anerkannte Rechtsmittel habe auch das Bedenken gegen sich, daß die rechtliche Natur desselben und folgeweise die Entscheidung der Fragen, ob dasselbe dem Schuldner auch gegen einen Erwerber der Zwangshypothek und ob es auch einem Rechtsnachfolger des Schuldners zustehe, den erheblichsten Zweifeln unterliegen würde. Mit der im Antrage 5 vorgeschlagenen Erleichterung des Verfahrens werde dem Schuldner gleichfalls nichts genügt; denn der Schuldner sehe sich, wenn er beim Vollstreckungsgericht eine Herabsetzung der Sicherheit des Gläubigers verlange, ebenso wie durch die Klagerhebung der Gefahr aus, daß der Gläubiger sofort die Zwangsversteigerung der Grundstücke beantrage.

Gegen die im Antrag 1 vorgeschlagene Regelung sei eingewendet worden, sie sei für Gebiete mit zersplittertem Grundbesitze nicht durchführbar und mache die Zwangshypothek für diese Gebiete werthlos, da dort der Gläubiger nur durch die Gesamthaftung mehrerer meist geringwerthiger Grundstücke Sicherheit erlangen könne. Indessen erscheine dieser Einwand nicht durchschlagend. Regelmäßig werde dem Gläubiger nicht zu viel zugemuthet, wenn das Gesetz von ihm verlange, daß er den noch nicht belasteten Werth der einzelnen Grundstücke durch Einsicht des Grundbuchs und Schätzung feststelle und demgemäß die Forderung auf die Grundstücke vertheile. Jedenfalls gehe es nicht an, den Bedürfnissen der Gebiete mit zertheiltem Grundbesitze durch eine Bestimmung im Sinne des (zurückgenommenen) Antrags 2, welcher sich an das preuß. Justizministerialreskript v. 25. April 1836 anschließe, Rechnung zu tragen, denn die Bildung eines gemeinschaftlichen Grundbuchblatts für mehrere demselben Eigenthümer gehörige Grundstücke sei eine Sache des inneren Dienstes des Grundbuchsamts, es dürfe daher an sie nicht eine Verschiedenheit des materiellen Rechtes des Gläubigers geknüpft werden. Nicht zutreffend sei auch der Einwand von Bähr (Gegenentw. S. 250), daß der Gläubiger beim Ausschlusse der Gesamthypothek sämtliche mit einer Theilhypothek belasteten Grundstücke zum Verkaufe bringen müsse, während er bei der Eintragung einer Gesamthypothek vielleicht schon durch den Verkauf weniger Grundstücke Befriedigung erlangt haben würde; denn in dem vorausgesetzten Falle werde der Gläubiger in seinem Interesse die Forderung auf diese wenigen zu seiner Sicherung ausreichenden Grundstücke vertheilen.

Gegen den Bähr'schen Vorschlag, welchem der Antrag 4 nachgebildet sei, spreche, daß durch die Vermittelung des Vollstreckungsgerichts die Eintragung der Zwangshypothek vertheuert und verzögert und daß dem Vollstreckungsgerichte

mit der Abschätzung der Grundstückswerthe eine für dasselbe nicht passende Aufgabe gestellt werde.

Anwendung
des §. 1131
auf die
Arrest-
hypothek.

Einverständnis bestand darüber, daß in Folge des zu §. 1131 gefaßten Beschlusses der in dem Antrage 3 unter III vorgeschlagene §. 811a d. C.P.D. sich erledige und daß statt dessen dem angenommenen Abs. 2 des §. 811 d. C.P.D. der Satz anzufügen sei, daß auf die Eintragung der Hypothek an mehreren Grundstücken die Vorschrift des §. 1131 des B.G.B. Anwendung findet.

§. 1133.
Löschung der
Zwangs- und
Arrest-
hypothek.

V. Zu §. 1133 lag der Antrag vor, die Vorschrift, soweit sie sich auf die Zwangshypothek bezieht, zu fassen:

Ist die Zwangsvollstreckung in der Weise einzustellen, daß zugleich die bereits erfolgten Vollstreckungsregeln aufzuheben sind, so steht die Zwangshypothek dem Schuldner als Eigenthümerhypothek zu.

soweit sie sich auf die Arresthypothek bezieht, durch die im Antrage 3 auf S. 701 als §. 811b d. C.P.D. vorgeschlagene Vorschrift zu ersetzen.

Der Antrag wurde angenommen. Man hatte erwogen:

Während nach dem Entw. unter der im §. 1133 bezeichneten Voraussetzung der Schuldner das Recht erlangen solle, die Zwangs- oder Arresthypothek löschen zu lassen, wolle der Antrag dieselbe zur Eigenthümerhypothek werden lassen. Die Aenderung sei nicht nur eine folgerichtige Weiterbildung der bezüglich der Eigenthümerhypothek beschlossenen Vorschriften, sondern auch sachlich nach dem Grundgedanken des Instituts der Eigenthümerhypothek gerechtfertigt. Dasselbe beruhe auf dem Gedanken, daß jede einer anderen Hypothek nachstehende Hypothek die dauernde Beschränkung durch die vorgehende Hypothek in sich trage. Dieser Gedanke treffe nicht minder zu, wenn der nachstehenden Hypothek eine Zwangs- oder Arresthypothek als wenn ihr eine vom Eigenthümer freiwillig bestellte Hypothek vorgehe; allerdings habe die Umwandlung der hier fraglichen Hypotheken in Eigenthümerhypotheken für den Eigenthümer insofern geringere praktische Bedeutung, als regelmäßig hinter diesen Hypotheken andere Hypotheken, die in Folge des Wegfalls der ersteren aufrücken könnten, nicht beständen. Nicht zutreffend sei der gegen den Antrag erhobene Einwand, daß die Umwandlung in eine Eigenthümerhypothek dem Wesen der Zwangs- und der Arresthypothek widerspreche, da deren Zweck ihrer Natur nach ein vorübergehender sei; wäre dieser Einwand begründet, so dürfte die Umwandlung in eine Eigenthümerhypothek abweichend vom Entw. auch dann nicht eintreten, wenn der Eigenthümer den Vollstreckungs- oder Arrestgläubiger befriedigt. Jedenfalls erscheine es nicht gerechtfertigt, im Falle der Befriedigung des Gläubigers die Umwandlung eintreten zu lassen, in dem Falle dagegen, wenn der Eigenthümer die zur Abwendung der Vollstreckung nachgelassene Hinterlegung bewirkt, nach §. 1133 in Verbindung mit §. 691 Nr. 3, §. 692 d. C.P.D. dem Eigenthümer nur das Recht auf Löschung der Zwangs- oder Arresthypothek zu geben. Anlangend die Voraussetzung, unter welcher eine Eigenthümerhypothek entstehen soll, so bestand Einverständnis darüber, daß die Worte „Ist die Zwangsvollstreckung (oder: die Vollziehung des Arrestes) mit der Wirkung einzustellen, daß zugleich die bereits erfolgten Vollstreckungsmaßregeln aufzuheben sind“ den Gedanken des

Antrags nicht zutreffend ausdrücken; es komme für die Entstehung der Eigentümerhypothek nicht darauf an, daß eine der Voraussetzungen vorliege, unter welchen nach §§. 691, 692 d. C.P.D. die Zwangsvollstreckung einzustellen ist, also nicht auf die Vorlegung der Ausfertigung einer Entscheidung des in §. 691 Nr. 1, 2, §. 692 letzter Halbsatz bezeichneten Inhalts oder auf die Vorlegung einer öffentlichen Urkunde des in §. 691 Nr. 3 bezeichneten Inhalts an, sondern darauf, daß eine Entscheidung des in §. 691 Nr. 1, 2, §. 692 letzter Halbsatz bezeichneten Inhalts erlassen oder daß die zur Abwendung der Vollstreckung nachgelassene Sicherheitsleistung oder Hinterlegung erfolgt sei. Der Red.Komm. wurde überlassen, durch die Fassung des §. 1133 den Sinn desselben unter Berücksichtigung der §§. 691, 692 d. C.P.D. dahin klarzustellen, daß der Schuldner die Zwangshypothek als Eigentümerhypothek erwirbt,

1. wenn eine vollstreckbare Entscheidung ergangen ist, durch die das zu vollstreckende Urtheil oder dessen vorläufige Vollstreckbarkeit aufgehoben oder die Zwangsvollstreckung für unzulässig erklärt oder deren Einstellung angeordnet ist,
 2. wenn eine gerichtliche Entscheidung ergangen ist, durch welche die einstweilige Einstellung der Vollstreckung und die Aufhebung der bisher erfolgten Vollstreckungshandlungen angeordnet ist,
 3. wenn die zur Abwendung der Vollstreckung nachgelassene Sicherheitsleistung oder Hinterlegung erfolgt ist,
- und daß neben dem §. 1133 die allgemeinen Vorschriften zur Anwendung kommen, nach welchen unter den in denselben bestimmten Voraussetzungen eine Sicherungshypothek Eigentümerhypothek wird.

Die Entscheidung über die Voraussetzungen der Umschreibung und Löschung behält man dem zu §. 846 gefaßten Beschluß entsprechend der G.B.D. vor.¹⁾

VI. Es lag der Antrag vor:

als §. 1133a zu bestimmen:

Der §. 837 findet keine Anwendung auf den Gläubiger, für welchen eine Zwangshypothek oder eine Arresthypothek eingetragen ist.

Unanwendbarkeit des §. 837 bei Zwangs- und Arresthypothek.

Die Komm. erklärte sich sachlich mit dem Gedanken des Antrags einverstanden. Sie hatte erwogen: da der Gläubiger seine Befriedigung nur aus dem Vermögen des Schuldners zu suchen berechtigt sei, so dürfe ihm der Schutz des §. 837 nicht zu Statten kommen, wenn die Zwangs- oder Arresthypothek auf einem Grundstück eingetragen werde, als dessen Eigentümer zwar der Schuldner eingetragen sei, das aber in Wahrheit einem Anderen gehöre. Meinungsverschiedenheit bestand nur darüber, ob der Gedanke des Antrags der von der Red.Komm. beschlossenen Fassung gegenüber besonderen Ausdrucks bedürfe. Der Antragsteller bejahte die Frage, weil der Wortlaut des §. 837 („wenn der Erwerb . . . auf Urtheil beruht“) an sich auch den Fall der Zwangs- oder

¹⁾ Die Red.Komm. hielt für erforderlich, daß in die G.B.D. eine Vorschrift aufgenommen wird, nach welcher die auf Grund des §. 757 oder des §. 811 d. C.P.D. erfolgte Eintragung einer Sicherungshypothek von dem Grundbuchamt auf dem vollstreckbaren Titel oder dem Arrestbefehle zu vermerken ist.

Arresthypothek decke. Von anderer Seite wurde dagegen bemerkt: unter einem auf Urtheil beruhenden Rechtserwerbe sei im §. 837 wie an anderen Stellen des Entw. (vergl. z. B. §. 101 Abs. 1 Satz 2 des Entw. II) nur ein Rechtserwerb zu verstehen, der auf einem Urtheile des im §. 779 d. C.P.D. bezeichneten Inhalts beruhe; ein erläuternder Zusatz im Sinne des Antrags sei geeignet, den Sinn anderer Bestimmungen zu verdunkeln.

Die Entscheidung darüber, ob es des im Antrage vorgeschlagenen Zusatzes bedarf oder ob die Unanwendbarkeit des §. 837 auf diesen Fall aus §. 837 mit genügender Deutlichkeit zu entnehmen ist, wurde der Red.Komm. überlassen.

§. 1135.
Grundschulb.

VII. Die Komm. ging hierauf zu dem von der Grundschuld handelnden zweiten Titel über. Zu §. 1135 lagen die Anträge vor:

1. die Grundschuld wie folgt zu regeln:

§. a. (1135 Abs. 1, 1136 bis 1138, 1143.) Ein Grundstück kann in der Weise belastet werden, daß derjenige, zu dessen Gunsten die Belastung erfolgt, berechtigt ist, die Zahlung einer bestimmten Geldsumme aus dem Grundstücke zu verlangen (Grundschuld).

Auf die Grundschuld finden die Vorschriften über die Hypothek entsprechende Anwendung, soweit nicht daraus, daß die Grundschuld nicht von einer Forderung abhängig ist, ein Anderes sich ergibt.

§. b. (1135 Abs. 2, 1140, 1141.) Die Grundschuld kann in der Weise begründet werden, daß die eingetragene Summe aus dem Grundstücke zu verzinsen ist.

Verzugszinsen kann der Berechtigte aus dem Grundstücke nur verlangen, wenn dem Eigenthümer gegenüber die Voraussetzungen vorliegen, unter welchen ein Schuldner in Verzug kommen würde.

Der Anspruch auf rückständige Zinsen unterliegt den Vorschriften über den Anspruch auf rückständige Hypothekenzinsen.

§. c. (1139.) Bei der Eintragung einer Grundschuld ist im Grundbuch auch die Zahlungszeit anzugeben.

Fehlt es an dieser Angabe, so kann der Berechtigte die Zahlung der eingetragenen Summe erst verlangen, wenn die Grundschuld gekündigt ist und sechs Monate seit der Kündigung verstrichen sind.

Die Kündigung steht sowohl dem Eigenthümer als dem Berechtigten zu. Bei einer verzinslichen Grundschuld kann die Kündigung des Berechtigten ausgeschlossen werden.

§. d. (1142.) Die Grundschuld kann auch für den Eigenthümer begründet werden.

Zu der Begründung ist die Erklärung des Eigenthümers gegenüber dem Grundbuchamte, daß die Grundschuld auf seinen Namen in das Grundbuch einzutragen sei, und die Eintragung erforderlich; die Vorschrift des §. 831 findet entsprechende Anwendung.

§. e. (1144.) Eine Hypothek kann in eine Grundschuld, eine Grundschuld in eine Hypothek umgewandelt werden.

Zu der Umwandlung ist die Einigung des Gläubigers und des Eigenthümers über dieselbe und die Eintragung in das Grund-

buch erforderlich; die Vorschriften der §§. 828, 831¹⁾ finden Anwendung.

2. den §. 1135 zu fassen:

Ein Grundstück kann in der Weise belastet werden, daß der Berechtigte die Zahlung einer bestimmten Geldsumme aus dem Grundstück verlangen kann (Grundschuld).

Es kann bestimmt werden, daß aus dem Grundstück Zinsen der Geldsumme zu entrichten sind.

Bei einer verzinslichen Grundschuld kann das Recht des Gläubigers, die Zahlung des Kapitals zu fordern, von der Kündigung des Eigenthümers abhängig gemacht werden (Rentenschuld).

Der Abs. 3 des Antrags 2 wurde bis zur Berathung der Vorschriften über die Reallasten zurückgestellt. Im Uebrigen wichen die Anträge vom §. 1135 nur in der Fassung ab. Derselbe wurde sachlich gebilligt.

VIII. Zu den §§. 1136, 1138 lagen vor:

1. der §. a Abs. 2 Antrag 1 auf §. 708 sowie der Antrag:

2. a) den §. 1136 zu fassen:

Auf die Grundschuld finden die Vorschriften über die Hypothek entsprechende Anwendung, soweit sich nicht aus dem Umstande, daß die Grundschuld nicht von einer Forderung abhängig ist, ein Anderes ergibt. Die Vorschriften des §. 1073 gelten auch für die Rentenschuld.

b) den §. 1138 zu streichen.

Der Satz 2 des Antrags 2a, welcher mit dem Abs. 3 des Antrags 2 unter VII oben zusammenhängt, wurde wie dieser zurückgestellt.

Im Uebrigen stimmten die Anträge sachlich überein. Sie wichen vom Entw. darin ab, daß sie nicht die Vorschriften über die Briefhypothek, sondern die Vorschriften über die Hypothek auf die Grundschuld für entsprechend anwendbar erklären, mithin einen Verzicht auf die Ertheilung eines Grundschuldbriefs zulassen und folgerweise den §. 1138 streichen wollen. Diese Aenderung des Entw. wurde gebilligt. Man hatte erwogen:

Sachlich sei eine Grundschuld ohne Brief schon nach den bisherigen Beschlüssen dann gegeben, wenn eine Buchhypothek zur Eigenthümerhypothek werde; es sei daher nicht zutreffend, wenn die Mot. III §. 782 gegen die Zulassung einer Grundschuld ohne Brief einwenden, daß damit eine neue Form der Kapitalbelastung geschaffen werde. Auch bei der Bestellung einer Grundschuld könne den Parteien daran liegen, sich die mit dem Fehlen eines Briefes verbundenen Vortheile zu sichern. Wenn auch die Grundschuld dadurch weniger verkehrsfähig werde, so bestche doch für das Gesetz kein Grund, dem dahingehenden Willen der Parteien die Wirksamkeit zu versagen. Einverstanden war man mit dem Entw. darin, daß das Gesetz sich begnügen müsse, auf den die entsprechende Anwendbarkeit der Vorschriften über die Hypothek beschränkenden Umstand, daß die Grundschuld nicht von einer Forderung abhängig ist, im allgemeinen hin-

§§. 1136, 1138.
Anwendbar-
keit der
Vorschriften
über die
Hypothek.

¹⁾ Gemeint sind die §§. 828, 831 der Zuf. d. Red. Komm., Anm. auf §. 720.

zuweisen. Dabei wurde von einer Seite die Ansicht vertreten, es würden insbesondere auch die neu beschlossenen Vorschriften über den Uebergang der Hypothek auf den den Gläubiger befriedigenden dem Eigenthümer gegenüber rückgriffsberechtigten persönlichen Schuldner und über die Regreßhypothek des Eigenthümers eines mit einer Gesamthypothek belasteten Grundstücks gegen den Eigenthümer eines anderen mit dieser Hypothek belasteten Grundstücks auf die Grundschuld entsprechend anwendbar sein, wenn neben der Grundschuld eine persönliche Schuld oder bei einer Gesamtgrundschuld eine Ersatzpflicht eines der theilhaftigen Grundeigenthümer gegen einen anderen bestehe. Dieser Ansicht wurde von anderer Seite mit Entschiedenheit widersprochen. Die Komm. glaubte zu dieser Streitfrage nicht Stellung nehmen zu müssen.

§. 1137.
Bedingung
und
Befristung.

IX. Zu §. 1137 lag ein Antrag auf Streichung vor. Auch in dem Antrag 1 auf C. 708 ist der §. 1137 unterdrückt. Die Komm. beschloß diesen Anträgen gemäß. Sie sah auch bezüglich der Zulässigkeit bedingter und betagter Grundschulden keinen hinreichenden Grund, durch ein gesetzliches Verbot dem auf die Begründung einer derartigen Grundschuld gerichteten Parteiwillen entgegenzutreten.

§. 1139.
Seltener-
machung der
Grundschulb.

X. Zu §. 1139 lagen vor:

1. der §. c des Antrags 1 auf C. 708 sowie der Antrag;
2. den §. 1139 zu streichen.

Die Entscheidung über den §. c Abs. 3 Satz 2 des zu 1 erwähnten Antrags wurde ebenso wie die über den Abs. 3 des Antrags 2 auf C. 709 ausgesetzt.

Die Anträge wurden abgelehnt.

Zahlungszeit.

A. Die im Abs. 1 aufgestellte Dispositivvorschrift über die für die Zahlung der Hauptsumme maßgebende Zeit wollte der Antrag 2 als entbehrlich streichen, weil bei der Bestellung wenigstens einer verzinslichen Grundschuld die Theilhaftigen kaum jemals unterlassen würden, über die Zahlungszeit Bestimmung zu treffen, und bezüglich der Frage, wer zur Kündigung der Grundschuld berechtigt sei, der §. 1079 ausreiche. Der Antrag 1 ging davon aus, es bedürfe der §. 1064 für die Grundschuld der Ergänzung, die bei der Hypothek sich aus der Forderung ergebe, daß bei der Eintragung derselben auch die Zahlungszeit im Grundbuch angegeben werden müsse; fehle diese Angabe, so müsse die ergänzende Vorschrift des §. 1139 Abs. 1 Platz greifen.

Die Komm. lehnte den Antrag 1 ab und beschloß die Beibehaltung des Entw. Sie hielt die Aufnahme einer dispositiven Bestimmung über die Zahlungszeit für zweckmäßig. Dagegen erschien es ihr nicht gerechtfertigt, die Eintragung der Zahlungszeit in das Grundbuch abweichend vom §. 1064 für die Grundschuld mit der Wirkung vorzuschreiben, daß in Ermangelung der Eintragung nicht die von den Parteien getroffene aus der Eintragungsbewilligung ersichtliche Bestimmung über die Zahlungszeit gelte, sondern die gesetzliche Vorschrift; die Komm. war vielmehr der Ansicht, daß auch bei der Eintragung der Grundschuld bezüglich der Zahlungszeit eine Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung zulässig sein müsse.

B. Die dispositive Bestimmung des Abs. 2 über den Zahlungsort wollten die Anträge 1 und 2 theils als willkürlich theils als entbehrlich streichen, weil sich durch die entsprechende Anwendung der §§. 225, 226 des Entw. II die angemessene Entscheidung von selbst ergebe. Die Komm. lehnte jedoch die Streichung ab, weil sie auch bezüglich des Zahlungsorts die Aufnahme einer ergänzenden Vorschrift zur Vermeidung von Streit für nützlich und die im Entw. aufgestellte Vorschrift für angemessen erachtete.

257. (C. 4717 bis 4732.)

I. Die Komm. erörterte aus den auf die Zwangshypothek sich beziehenden Anträgen noch die Frage, ob die betreffenden Vorschriften in das B. G. B. aufzunehmen seien. Von einer Seite wurde vorgeschlagen, die auf die Zwangshypothek sich beziehenden Vorschriften in die C. P. O. zu verweisen. Zur Begründung dieses Vorschlags wurde geltend gemacht: Die Komm. habe die Vorschriften über die Arresthypothek in die C. P. O. verwiesen. Mit Rücksicht auf die Verwandtschaft, welche zwischen der Arrest- und der Zwangshypothek bestehe, würde es auffallend erscheinen, wenn man die Vorschriften über die Zwangshypothek in dem B. G. B. belassen würde. Es könne sich deswegen nur fragen, ob die betreffenden Vorschriften in die C. P. O. oder in das Gesetz über die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen zu verweisen seien. Für die letztere Alternative spreche allerdings der Umstand, daß es sich bei der Zwangshypothek in erster Linie um eine Maßregel der Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen handele. Dennoch ließen sich, abgesehen von der Analogie der Arresthypothek, gewichtige Gründe für die Verweisung in die C. P. O. anführen. Der zweite Titel des achten Buches der C. P. O., welcher die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen behandle, werde sich auch künftig nicht entbehren lassen; der Titel enthalte gegenwärtig bereits eine Andeutung über die Zwangshypothek, indem er bestimme, daß die Landesgesetze darüber entscheiden sollten, inwiefern der Gläubiger berechtigt sei, seine Forderung in das Hypothekenbuch eintragen zu lassen, und wie die Eintragung zu bewirken sei. Es liege nahe, diese Bestimmung durch die Vorschriften über die Zwangshypothek zu ersetzen und aus der C. P. O. die sich auf die Eintragung der Zwangshypothek beziehenden Verfahrensvorschriften zu übernehmen.

Stellung der
Vorschriften
über die
Zwangshypothek.

Die Mehrheit trug Bedenken, sich für die Verweisung in die C. P. O. zu entscheiden, gab es aber der Erwägung der Red. Komm. anheim, ob die Vorschriften über die Zwangshypothek in die C. P. O. oder in das Gesetz über die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen zu verweisen seien.

II. Zu §. 1140 lagen die Anträge vor:

1. die Bestimmung zu streichen, eventuell sie zu fassen:

Der Eigenthümer des belasteten Grundstücks ist unter den gleichen Voraussetzungen wie ein Schuldner Verzugszinsen von der Grundschuldsumme aus dem Grundstücke zu zahlen verpflichtet.

2. der §. b auf C. 708;
3. die §§. 1140, 1141 mit dem §. 1136 zu verbinden.

§. 1140.
Verzug bei
Grundschuld.