

IV. Es lag der Antrag vor:

den §. 1110 zu fassen:

§. 1110.
Uebergabe
des
Hypotheken-
briefs an den
Gläubiger.

Der Gläubiger erwirbt die Hypothek erst, wenn ihm der Hypothekenbrief von dem Eigenthümer des belasteten Grundstücks (oder mit Zustimmung des Eigenthümers von dem Grundbuchamt) ausgehändigt wird. Ist der Gläubiger im Besitze des Hypothekenbriefs, so wird vermuthet, daß der Brief ihm von dem Eigenthümer ausgehändigt worden ist.

Solange die Aushändigung des Hypothekenbriefs nicht erfolgt ist, steht die Hypothek dem Eigenthümer zu.

Die Komm. nahm den Antrag an. Erwogen war:

Die Vorschrift des §. 1110 sei nach ihrer Fassung auf die Grundschuld nicht anwendbar, der ihr zu Grunde liegende Gedanke beanspruche aber auch für die Grundschuld Geltung. Der Antrag ändere deswegen zweckmäßiger Weise die Fassung des §. 1110, indem er sich an den zu §. 1112 gefaßten Beschluß anlehne. Wie zur Uebertragung der Forderung und mit ihr der Hypothek die Eintragung der Abtretung nicht genüge, sondern die Uebergabe des Briefes hinzukommen müsse, so genüge zum Erwerbe der Hypothek durch den Gläubiger nicht die Eintragung der Hypothek, sondern es müsse die Uebergabe des Briefes hinzukommen. Der Zweck der Vorschrift, bei der Bestellung der Hypothek für ein Darlehen zu ermöglichen, daß die Hingabe des Darlehens und der Erwerb der Hypothek durch den Gläubiger Zug um Zug erfolgen, werde erst durch diese Gestaltung vollständig erreicht; gleichzeitig werde der Vortheil gewonnen, daß nicht eine Vorschrift des bürgerlichen Rechtes von einer Voraussetzung abhängig gemacht werde, deren Inhalt sich nach den für das Verfahren des Grundbuchamts geltenden Vorschriften der G.B.D. bestimme. Damit der Erwerb der Hypothek nicht durch eine Verzögerung der Ausfertigung des Briefes verzögert werde, sei es nöthig, der Ausfertigung des Briefes eine Vereinbarung gleichzustellen, durch die dem Gläubiger die Befugniß ertheilt werde, sich von dem Grundbuchamt den Brief auszuhändigen zu lassen. Durch die Ertheilung dieser Befugniß werde der mittelbare Besitz des Briefes im voraus auf den Gläubiger übertragen (§. 874b der Zuf. d. Red.Komm.¹⁾).

259. (C. 4753 bis 4774.)

I. Die Komm. trat in die Berathung des von den Reallasten handelnden achten Abschnitts ein. Zu §. 1051 lagen die Anträge vor:

§. 1051.
Reallasten.

1. den §. 1051 in Verbindung mit dem §. 1056 Abs. 1 zu fassen:

Ein Grundstück kann in der Weise belastet werden, daß der jeweilige Eigenthümer des Grundstücks als solcher dem Berechtigten zu wiederkehrenden Leistungen verpflichtet ist (Reallast). Der Eigenthümer des Grundstücks haftet für die während der Dauer seines Eigenthums fällig werdenden Leistungen, soweit nicht ein Anderes bestimmt ist, auch persönlich.

Eine Reallast kann in der Art begründet werden, daß das Recht dem jedesmaligen Eigenthümer eines anderen Grundstücks zusteht.

¹⁾ Dem §. 874b entspricht C. II §. 844, R.L. §. 915, B.G.B. §. 931.

2. a) die Vorschrift zu fassen:

Ein Grundstück kann in der Weise belastet werden, daß aus demselben an den Berechtigten eine in Geld oder in Getreide bestimmte Rente oder eine Leibrente (oder ein in wiederkehrenden Leistungen bestehender Auszug) zu entrichten ist.

Eine Reallast, vermöge deren eine in Geld oder in Getreide bestimmte Rente zu entrichten ist, kann in der Weise begründet werden, daß das Recht dem jeweiligen Eigenthümer eines anderen Grundstücks zusteht.

Für rückständige Leistungen haftet das belastete Grundstück nach den für rückständige Hypothekenzinsen geltenden Vorschriften.

b) im Art. 70 Abs. 1 Nr. 2 des Entw. d. C.G. die Worte „oder mit Reallasten“ zu streichen;

3. a) die Vorschrift zu fassen:

Ein Grundstück kann in der Weise belastet werden, daß an denjenigen, zu dessen Gunsten die Belastung erfolgt, wiederkehrende Leistungen aus dem Grundstücke zu entrichten sind (Reallast).

Die Reallast kann auch für den jeweiligen Eigenthümer eines anderen Grundstücks bestellt werden.

b) die Vorschrift des §. 1051 wegen der Haftung des Grundstücks mit der Vorschrift des §. 1060 dahin zusammenzufassen:

Das belastete Grundstück haftet für rückständige Leistungen nach den für rückständige Hypothekenzinsen geltenden Vorschriften. Diese Vorschriften sind auch für die Uebertragung, die Belastung und das Erlöschen des Anspruchs auf eine rückständige Leistung maßgebend.

Der Antragsteller zu 1 behielt sich besondere Anträge für Rentenschulden vor. Für rückständige Renten soll der Eigenthümer nicht persönlich haften. Auch soll es zulässig sein, bei anderen Reallasten durch Rechtsgeschäft die persönliche Haftung auszuschließen.

Begriff.

A. Man erörterte zunächst die Frage, wie der Begriff der Reallast zu bestimmen sei. Einverständnis bestand darüber, daß die Reallast in Uebereinstimmung mit dem Entw. als eine dingliche Belastung des Grundstücks aufzufassen sei. Als den Inhalt der dinglichen Belastung bezeichnet der Entw. zunächst, daß der jeweilige Eigenthümer des belasteten Grundstücks dem Berechtigten zu wiederkehrenden Leistungen verpflichtet ist. Die persönliche Haftung des Eigenthümers für die während der Dauer seines Eigenthums fällig werdenden wiederkehrenden Leistungen wird damit zum wesentlichen Bestandtheile des Reallastbegriffs gemacht. Unter den Anträgen und in der Komm. bestand in dieser Hinsicht Uebereinstimmung, daß diese Regelung nicht zu billigen sei. Namentlich wurde darauf hingewiesen, daß für eine der wichtigsten Gattungen der Reallasten, die Geldrente, sowohl nach dem deutschen Rechte des Mittelalters eine persönliche Haftung des Eigenthümers nicht gegolten habe, als auch, wenn man dazu gelangen sollte, die Geldrente als Reallast auszubilden, für das künftige Recht ausgeschlossen werden müsse. In welchem Umfang eine persönliche Haftung des Eigenthümers anerkannt werden solle, werde bei §. 1056 zu ent-

scheiden sein. Die Anträge weichen, was den hier fraglichen Inhalt der Reallast betrifft, im Wesentlichen nur in der Fassung von einander ab. Während der Antrag 1 den Eigenthümer als solchen zu wiederkehrenden Leistungen für verpflichtet erklärt, besteht nach den Anträgen 2a und 3a der Inhalt der Belastung darin, daß aus dem Grundstücke wiederkehrende Leistungen zu entrichten sind. Die letztere Fassung schließt sich an die beschlossenen Begriffsbestimmungen der Hypothek und der Grundschuld an. Sie fand mit Rücksicht auf die Verwandtschaft des Wesens der Reallast mit dem der genannten Institute die Billigung der Komm.

Nach dem Entw. soll es ferner zum Begriffe der Reallast gehören, daß das belastete Grundstück dem Berechtigten für rückständige Leistungen nach Maßgabe der für rückständige Hypothekenzinsen geltenden Vorschriften haftet. Der Antrag 1 wollte diesen Satz ganz streichen. Er beruhte auf der Erwägung: Der Umfang der für die rückständigen Leistungen haftenden Gegenstände ergebe sich ebenso schon aus §. 1 Abs. 2 des Entw. e. Ges. über die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen wie der Umfang der Gegenstände, welche für die Reallast im Ganzen im Falle der Zwangsversteigerung haften; es sei auffallend und entspreche nicht der Einheit des Rechtes im Ganzen mit dem Rechte auf die einzelnen Leistungen, wenn über die Haftung für das letztere Recht im B.G.B. eine Bestimmung getroffen werde, über die Haftung für das erstere Recht dagegen nicht. Der Red.Komm. solle vorbehalten bleiben, den Abs. 3 mit dem §. 1060 zu verbinden. Die Anträge 2a und 3 wollten dagegen den hier fraglichen Satz nur aus der Begriffsbestimmung der Reallast ausscheiden. Dieser Vorschlag fand allseitige Zustimmung. Entgegen dem Antrag 1 erschien es aber erforderlich oder doch zweckmäßig, den Satz sachlich beizubehalten, um die Anwendbarkeit der §§. 1067 bis 1070 auf die Haftung für die einzelnen wiederkehrenden Leistungen klarzustellen. Dem Antragsteller zu 1 gegenüber wurde bemerkt, zwischen dem Rechte auf die einzelnen Leistungen und dem Rechte im Ganzen bestehe der wesentliche Unterschied, daß der Reallastberechtigte nur wegen jenes Rechtes befugt sei, das Grundstück für sich in Beschlag nehmen zu lassen, während die Haftung der Immobilienmasse für das Recht im Ganzen nur in Folge einer von einem anderen Berechtigten beantragten Zwangsversteigerung wirksam werden könne und deshalb sachgemäß nur im Zwangsvollstreckungsgesetze zu berücksichtigen sei.

Der Red.Komm. wurde die Entscheidung der Frage vorbehalten, ob mit dem Entw. und den Anträgen 2a und 3b von der Haftung des Grundstücks für die rückständigen oder für die einzelnen Leistungen gesprochen werden solle.

B. Man wandte sich hierauf zur Erörterung der Frage, ob mit dem Antrage 2 der zulässige Inhalt der Reallasten durch das B.G.B. reichsrechtlich mit Ausschluß landesrechtlicher Abweichungen bestimmt werden solle. Es kam in dieser Hinsicht noch folgender Antrag in Betracht:

4. dem §. 1052 folgende Vorschrift hinzuzufügen:

Zu Gunsten des jeweiligen Eigenthümers eines anderen Grundstücks ist die Belastung mit einer Dienstleistung nicht und mit einer anderen Leistung nur dann zulässig, wenn die Leistung für die Benutzung des Grundstücks Vortheil oder Annehmlichkeit bietet;

Beschränkung
des zulässigen
Inhalts.

über das sich hieraus ergebende Maß hinaus kann der Inhalt der Reallast nicht erstreckt werden.

Die Komm. lehnte sowohl den Antrag 2 wie den Antrag 4 ab.

Für den Antrag 2 wurde geltend gemacht:

Der Standpunkt des Entw., welcher reichsrechtlich alle denkbaren Leistungen als Inhalt einer Reallast zulasse und die erforderliche Beschränkung der Reallasten lediglich in das Ermessen der Landesgesetzgebungen stelle, entspreche nicht dem gegenwärtigen Stande der wirtschaftlichen Entwicklung. Das weit gehende Bedürfnis früherer Zeiten, sich gewisse persönliche Leistungen in der Form der Reallast zu sichern, sei wesentlich in der Schwerfälligkeit des Verkehrs begründet gewesen; in der Gegenwart, wo der erleichterte Verkehr es ermögliche, persönliche Leistungen jeder Art auf dem freien Markte zu erlangen, sei jenes Bedürfnis weggefallen. Es erscheine anstößig, wenn das neue deutsche B.G.B. selbst die landesrechtliche Wiederzulassung von Frohnden nicht ausschließe. Das Bestreben nach möglichster Einschränkung der Reallasten trete in der gesamten neueren Gesetzgebung nicht nur Deutschlands, sondern aller mitteleuropäischen Staaten hervor. Bei der Prüfung der Frage, welche Arten von Reallasten reichsrechtlich zugelassen werden sollen, seien die dem öffentlichen Rechte oder einem der Landesgesetzgebung vorbehaltenen Rechtsgebiete (wie dem Wasser-, Deich-, Bergrecht) angehörenden Reallasten auszuscheiden, welche das B.G.B. selbstverständlich unberührt lassen müsse. Unzweifelhaft müsse das B.G.B. die Leibrente und den Auszug (Altentheil) als Reallast zulassen; bei der vorübergehenden Natur dieser Belastungen unterliege ihre Zulassung keinem Bedenken. Von dauernden Reallasten seien dagegen nur die Geldrente und die Getreiderente als zulässig anzuerkennen, letztere mit Rücksicht auf die in landwirtschaftlichen Kreisen vorhandene beachtenswerthe Strömung, welche sich von dieser Form der Reallast erheblichen Nutzen für die Landwirtschaft verspreche. Uebrigens könne bezüglich der Getreiderente der Landesgesetzgebung vielleicht gestattet werden, dieselbe für ihr Gebiet auszuschließen. In Betreff der Geldrente genüge es dagegen, daß der Landesgesetzgebung die Regelung der Ablösung vorbehalten sei (Art. 41 des Entw. d. E.G.).

Der Antrag 4 beruhte auf folgenden Erwägungen: Im Allgemeinen müsse mit dem Entw. die Begrenzung der zulässigen Arten von Reallasten dem Landesrecht überlassen bleiben. Nur nach zwei Richtungen sei eine reichsrechtliche Begrenzung möglich und nothwendig. Einerseits müsse das B.G.B. persönliche Dienste als Inhalt einer subjektiv-dinglichen Reallast ausschließen; über die volkswirtschaftliche Schädlichkeit von Frohnden bestehe allgemeines Einverständnis, ihre Ausschließung entspreche der geschichtlichen Entwicklung in allen Theilen Deutschlands. Andererseits müsse für subjektiv-dingliche Reallasten, deren Inhalt andere Leistungen bilden, dieselbe Beschränkung aufgestellt werden, welche der §. 967 für Grunddienstbarkeiten vorschreibe. Der Unterschied, ob z. B. eine Holzungsgerechtigkeit als Grunddienstbarkeit derart begründet sei, daß der Berechtigte aus dem Walde des belasteten Eigenthümers sich selbst Holz entnehmen darf, oder als Reallast derart, daß der belastete Eigenthümer dem Berechtigten Holz zu liefern habe, rechtfertige nicht eine Verschiedenheit in Bezug auf die hier fragliche Beschränkung des Rechtes. Was das Verhältniß

zu den Landesgesetzen anbelange, so werde im Allgemeinen an dem Vorbehalte des Art. 70 Abs. 1 Nr. 2 des Entw. d. E. G. festzuhalten sein; jedoch müsse einerseits, wenn die Rentenschuld als Reallast im B. G. B. geregelt werde, den Landesgesetzen die Abänderung der hierauf bezüglichen Vorschriften ver sagt, andererseits, wenn bei der Berathung des Entw. d. E. G. den Landesgesetzen die Regelung des Rentengüterrechts vorbehalten werde, klargestellt werden, daß die Landesgesetze bezüglich dieser Regelung auch nicht an die in dem Antrage vorgeschlagene reichsrechtliche Beschränkung gebunden seien.

Die Mehrheit ließ sich von folgenden Erwägungen leiten:

Es könne zugegeben werden, daß es an sich wünschenswerther wäre, den zulässigen Inhalt der Reallasten reichsrechtlich zu bestimmen. Indessen nöthige die Verschiedenartigkeit des in den einzelnen Theilen des Reichs geschichtlich entstandenen gegenwärtigen Rechtszustandes und der wirthschaftlichen Bedürfnisse zu dem Verzicht auf eine einheitliche Entscheidung der Frage für das ganze Reich. Es handele sich bei den Reallasten um ein Stück Agrarrecht und für dieses müsse im Allgemeinen das Streben nach Rechtseinheit hinter der Rücksicht auf die bestehende Verschiedenheit der wirthschaftlichen Zustände in den einzelnen Theilen des Reichs zurücktreten. Eine Gefahr sei mit der Einräumung so weit gehender Befugnisse an das Landesrecht, wie sie der Entw. vorsehe, nicht verbunden; insbesondere könne nicht ernstlich befürchtet werden, daß eine Landesgesetzgebung die als kulturschädlich erkannten Reallasten des Mittelalters wieder zulassen werde. Der Antrag 2 begrenze den zulässigen Inhalt der Reallasten zu eng. Es gehe zunächst nicht an, persönliche Dienstleistungen schlechthin als zulässigen Inhalt von Reallasten auszuschließen. Beachtung verdiene in dieser Beziehung die Thatsache, daß im Königreiche Sachsen die Praxis sich genöthigt gesehen habe, gegen den Wortlaut des Gesetzes auf ein Thun gerichtete Reallasten anzuerkennen. (Vergl. Entsch. d. R. G. i. Civils. 4 S. 131.) Das gleiche Bedenken spreche auch gegen den Antrag 4, soweit er auf Dienstleistungen gerichtete Reallasten ausschließen wolle. Der Antrag 2 beschränke weiter die Zulässigkeit von Naturalrenten zu sehr, indem er nur Getreiderenten zulassen wolle. So könne z. B. für Moorkolonien die Zulassung von Torflieferungen, für Grundstücke, auf denen sich das in einem weiteren Umkreis einzige Thonlager befindet, die Zulassung von Thonlieferungen als Inhalt einer Reallast wirthschaftlich nützlich sein. Auch Holzrenten seien keineswegs unbedingt zu verwerfen. Die Gesetzgebung werde möglicherweise in Zukunft Reallasten dieser Art wieder mit günstigerem Auge betrachten; die Ansicht sei weit verbreitet und werde von hervorragenden Autoritäten getheilt, daß die neuere Gesetzgebung in der Beseitigung und Beschränkung der Reallasten zu radikal vorgegangen sei. Auf der anderen Seite erscheine es nicht gerechtfertigt, denjenigen Rechtsgebieten, in welchen auch die im Antrage 2 zugelassenen Reallasten nicht mehr begründet werden können, diese reichsrechtlich aufzudrängen. Die Wiederzulassung würde in diesen Gebieten, wie in Baden, als ein Rückschritt empfunden werden. Der Antrag 2 habe ferner das Bedenken gegen sich, daß, wenn im B. G. B. nur Vorschriften über bestimmte reichsrechtlich zugelassene Reallasten getroffen werden würden, es an ergänzenden reichsrechtlichen Bestimmungen für diejenigen Reallasten fehlen würde, welche einem dem Landesrechte vorbehaltenen Rechtsgebiet angehören, für

diese Reallasten daher in Ermangelung besonderer landesgesetzlicher Bestimmungen die allgemeinen Vorschriften des bisher geltenden Landesrechts über Reallasten in Kraft bleiben müßten. Gegen die zweite im Antrage 4 vorgeschlagene reichsrechtliche Beschränkung des zulässigen Inhalts subjektiv-dinglicher Reallasten spreche das Bedenken, daß für die wichtigsten Reallasten dieser Art, nämlich für Geld- und Getreiderenten, eine Ausnahme von dieser Beschränkung bestimmt werden müßte; aus dieser Nothwendigkeit ergebe sich, daß zwischen Reallasten und Grunddienstbarkeiten in Betreff der Angemessenheit der fraglichen Beschränkung eine wesentliche Verschiedenheit bestehe. Aus diesen Gründen müsse an dem Standpunkt des Entw. festgehalten werden, und dies um so mehr, als derselbe die Billigung sämmtlicher Regierungen gefunden habe.

§. 1052.
Begrenzung
des Inhalts.

II. Zu §. 1052 lagen zwei Anträge auf Streichung vor. Es wurde diesen Anträgen entsprechend beschlossen. In der Begründung ihrer Entscheidung gingen jedoch die die Mehrheit bildenden Mitglieder aus einander. Auf der einen Seite wurde der Inhalt des §. 1052 für selbstverständlich und dieser deshalb für entbehrlich gehalten. Da der Inhalt der Reallast nach §. 1051 in wiederkehrenden Leistungen bestehe, so ergebe sich von selbst, daß diese Leistungen nicht in einem Unterlassen bestehen könnten. Dies werde vollends außer Zweifel gestellt, wenn nach dem zu §. 1051 gefaßten Beschlusse der Inhalt der Reallast dahin bezeichnet werde, daß aus dem belasteten Grundstücke wiederkehrende Leistungen zu entrichten seien; davon könne bei einem Unterlassen nicht die Rede sein. Von anderer Seite wurde dagegen die Ansicht vertreten: Da man die Entscheidung über den zulässigen Inhalt der Reallasten dem Landesrecht überlassen habe, so bestehe kein Grund, Unterlassungen reichsrechtlich für einen unzulässigen Inhalt von Reallasten zu erklären; man könne auch in dieser Beziehung dem Landesgesetze freie Hand lassen. Aus der Begriffsbestimmung des §. 1051 sei die Unzulässigkeit einer auf ein Unterlassen gerichteten Reallast nicht zu folgern, weder aus dem Erfordernisse wiederkehrender Leistungen noch aus der Wendung, daß diese aus dem Grundstücke zu entrichten seien; diese Wendung habe nur die Bedeutung eines Bildes für die Haftung des Grundstücks, wörtlich genommen passe sie auch nicht auf eine Geldleistung, da auch diese sich nicht aus dem Grundstück entrichten lasse.

§. 1053.
Belastung
eines
Bruchtheils.

III. Zu §. 1053 lag der eventuelle Antrag vor:
die Vorschrift dahin zu ändern:

Ein Bruchtheil eines Grundstücks kann mit einer Reallast nur belastet werden, wenn er der Antheil eines Miteigentümers ist.

Der Antrag wurde angenommen. Während zu Gunsten des Entw. die in den Mot. III C. 586 angeführten Gründe geltend gemacht wurden, ging die Mehrheit davon aus, daß in Betreff der Statthaftigkeit einer Belastung des Bruchtheils eines Grundstücks für die Reallasten dasselbe gelten müsse wie nach §. 1063 für die Hypothek (vergl. C. 543). Die Belastung des Antheils eines Miteigentümers mit einer Reallast sei demgemäß zuzulassen; dieselbe könne praktisch von Bedeutung werden, namentlich dann, wenn etwa im Erbrechte beschlossen werden sollte, die Abfindung von Miterben durch eine Geldrente zu gestatten.

IV. Der §. 1054, welcher die Ergänzung der Eintragung in das Grundbuch durch die Bezugnahme auf den Inhalt der Eintragungsbewilligung gestattet, blieb unbeanstandet.

§. 1054.
Bezugnahme
auf die
Eintragungsbewilligung.
Tabular-
erfüllung von
Reallasten.

V. Der Antrag,

als §. 1054a zu bestimmen:

Ist eine in der Wirklichkeit nicht bestehende Reallast im Grundbuch eingetragen, so erwirbt derjenige, zu dessen Gunsten sie eingetragen ist, das Recht aus derselben, wenn sie dreißig Jahre lang eingetragen gewesen und entrichtet worden ist. Die Vorschriften des §. 845 a¹⁾ finden entsprechende Anwendung. Der Rang der Reallast bestimmt sich nach der Eintragung.

wurde mit Rücksicht darauf zurückgezogen, daß nach dem von der Red. Komm. vorgeschlagenen §. 845 a die Tabularerfüllung auf solche Rechte an Grundstücken beschränkt werden soll, die zum Besitze des Grundstücks berechtigen oder deren Ausübung nach den für den Besitz geltenden Vorschriften geschützt ist.

VI. Zu §. 1055 lagen drei Anträge auf Streichung vor. Denselben wurde stattgegeben. Man war der Ansicht, neben dem aus §. 1051 folgenden dinglichen Anspruch des Reallastberechtigten gegen den Eigenthümer des belasteten Grundstücks sei für einen anderen dinglichen Anspruch desselben kein Raum, da ein Dritter sein Recht nicht beeinträchtigen könne. Bestreite ein Dritter sein Recht, so genüge zu seinem Schutze die Feststellungsklage. Der §. 1055 sei mithin gegenstandslos.

§. 1055.
Dingliche
Ansprüche des
Berechtigten.

VII. Zu §. 1056 lagen vor:

1. der Abs. 1 Satz 2 des Antrags 1 auf S. 729 sowie die Anträge:
2. die Vorschrift zu fassen:

Die Reallast kann in der Weise begründet werden, daß der jeweilige Eigenthümer des belasteten Grundstücks für die während der Dauer seines Eigenthums fällig werdenden Leistungen persönlich haftet.

Ist die Reallast in dieser Weise begründet, so haften, wenn das belastete Grundstück getheilt wird, die Eigenthümer der einzelnen Theilstücke als Gesamtschuldner.

3. den Abs. 1 zu schließen:

... persönlich. Durch eine Veräußerung des Grundstücks erlischt die Haftung nicht.

§. 1056.
Persönliche
Haftung des
Eigenthümers.

A. Zum Abs. 1 wurde der Antrag 2 abgelehnt, der Antrag 1 angenommen. Der Antrag 3 hatte nur redaktionelle Bedeutung.

Während nach dem Entw. die persönliche Haftung des Eigenthümers des belasteten Grundstücks für die während der Dauer seines Eigenthums fällig werdenden Leistungen durch den Begründungsvertrag nicht soll ausgeschlossen werden dürfen, will der Antrag 1 die Ausschließung zulassen; nach dem Antrage 2 soll die persönliche Haftung sogar nur kraft besonderer Vereinbarung

¹⁾ Dem §. 845 a der Zuf. d. Red. Komm. entspricht C. II §. 815, R.L. §. 884, B.G.B. §. 900.

eintreten. Zur Begründung des Antrags 2 wurde bemerkt: Da es sich hier nur um die Aufstellung einer Regel für neu zu begründende Reallasten handle, so komme für die Entscheidung nicht ausschlaggebend in Betracht, ob mit den Reallasten des älteren Rechtes regelmäßig eine persönliche Haftung des Eigenthümers verbunden gewesen sei; soweit eine solche Verbindung bestanden habe, erkläre sie sich aus dem Zusammenhange der Reallasten mit Unterthänigkeitsverhältnissen. Bezüglich der neu zu begründenden Reallasten frage sich lediglich, ob die persönliche Haftung des Eigenthümers regelmäßig durch den Zweck der Reallast geboten sei. Diese Frage müsse verneint werden. Wer sich eine Reallast bestellen lasse, wolle sich eine Leistung aus dem Grundstücke sichern; er verlasse sich auf die in dem Grundstücke liegende Sicherheit, trete aber nicht in ein Kreditverhältniß zum Eigenthümer. Sollte eine persönliche Haftung des Eigenthümers begründet werden, wie dies z. B. bei Rentengütern vorkommen könne, so werde damit ein besonderer Nebenzweck verfolgt; der Eintritt der persönlichen Haftung müsse demgemäß von einer besonderen Vereinbarung abhängig gemacht werden.

Die Mehrheit hatte erwogen:

Der Entw. gehe zu weit, indem er die persönliche Haftung des Eigenthümers zu einem wesentlichen Bestandtheile des Reallastbegriffs erhebe; es entspreche dies nicht der geschichtlichen Entwicklung des Instituts, da bei einer der wichtigsten Reallasten, dem Rentenkaufe, die persönliche Haftung nicht Platz greife. Ein Grund, den Betheiligten den Ausschluß der persönlichen Haftung zu verbieten, bestehe nicht. Wie neben der Hypothek die Grundschuld, so müsse neben der Reallast mit persönlicher Haftung die Reallast ohne solche Haftung zugelassen werden. Als dispositive Regel sei aber die persönliche Haftung beizubehalten. Nur diese ermögliche dem Berechtigten bei einer auf ein Thun gerichteten Reallast die Erzwingung der Naturalerfüllung. Sie sei ferner namentlich deshalb zweckmäßig, weil sie dem Berechtigten gestatte, wegen der oft geringfügigen einzelnen Leistungen (z. B. bei Altentheilen) nicht den Weg der Zwangsverwaltung oder der Zwangsversteigerung des Grundstücks, sondern den Weg der Zwangsvollstreckung in das bewegliche Vermögen zu beschreiten. Die Begründung einer persönlichen Haftung müsse als regelmäßig der Parteiabsicht entsprechend angesehen werden.

B. Der §. 1056 Abs. 2 wurde sachlich nicht beanstandet.

§. 1057.
Subjektiv-
dingliche
Reallast.

VIII. Zu §. 1057 lagen die Anträge vor:

1. die Vorschrift zu streichen;
2. die §§. 1057 und 1058 dahin zusammenzufassen:

Bei einer Reallast, die für den jeweiligen Eigenthümer eines Grundstücks besteht, kann das Recht von dem (Eigenthum an dem) Grundstücke nicht getrennt werden.

Theilt der Eigenthümer das Grundstück, so bleibt das Recht nur mit dem Theile verbunden, welchen er bestimmt, beim Mangel einer solchen Bestimmung mit dem Theile, welchen er behält. Trifft keine von beiden Voraussetzungen zu, so bleibt das Recht mit allen Theilen in der Weise verbunden, daß gemeinschaftliche Berechtigung nach Maßgabe der Größe der Theile eintritt.

Die Komm. lehnte die Streichung des §. 1057 ab und nahm den Abs. 1 des Antrags 2 an. Man hatte erwogen:

Untrennbarkeit vom Grundstücke.

Für die Streichung des §. 1057 werde geltend gemacht: Die Untrennbarkeit einer subjektiv-dinglichen Reallast von dem Grundstücke verstehe sich von selbst; die Trennung der Berechtigung vom Grundstücke würde den Inhalt des Rechtes ändern, sie lasse sich deshalb nur durch Aufhebung des bisherigen und Begründung eines neuen Rechtes erreichen. Aus dem gleichen Grunde sei der §. 974 gestrichen worden. Es sei auffallend, wenn die Untrennbarkeit nur für subjektiv-dingliche Reallasten ausgesprochen werde, während sie für alle subjektiv-dinglichen Rechte gelte, z. B. auch für das Vorkaufsrecht dieser Art. Jedenfalls handele es sich im §. 1057 um so seltene Fälle, daß eine gesetzliche Bestimmung entbehrlich erscheine. — Indessen sei nicht zuzugeben, daß sich die Untrennbarkeit der subjektiv-dinglichen Reallast vom Grundstücke von selbst verstehe. Nach der beschlossenen Definition der Reallast seien Zweifel über die Zulässigkeit einer Loslösung nicht ausgeschlossen; solche könnten sich namentlich von der Auffassung aus ergeben, daß die Reallast eine obligationsähnliche Berechtigung sei, für Obligationen aber im Allgemeinen die Regel gelte, daß durch eine Aenderung der Person des Berechtigten der Inhalt des Rechtes keine Aenderung erfahre. Es empfehle sich daher, wenigstens den Satz beizubehalten, daß bei einer mit dem Eigenthum an einem Grundstücke verbundenen Reallast die Berechtigung von dem Grundstücke nicht getrennt werden könne. Dieser Satz sei praktisch nicht ohne Bedeutung (vergl. Entsch. d. R.G. i. Civils. 12 S. 201).

IX. Zu §. 1058 lagen vor:

1. der Abs. 2 des vorseitigen Antrags 2 sowie der Antrag:
2. den Abs. 2 zu streichen.

§. 1058.
Einfluß der
Theilung des
Grundstücks.

Der Abs. 1 wurde sachlich nicht angefochten. In Betreff der im Satz 1 erwähnten Bestimmung des theilenden Eigenthümers, daß die Reallast nur mit einem Theile des Grundstücks verbunden sein solle, wurde von einer Seite bemerkt, diese Bestimmung sei eine rechtsgeschäftliche Aenderung des Inhalts des Rechtes und es werde sich daher fragen, ob zur Wirksamkeit derselben nicht die Eintragung in das Grundbuch erfordert werden müsse. Von anderer Seite wurde die Frage aufgeworfen, ob nicht für den Fall des Fortbestehens der Reallast für alle Theile (Abs. 1 Satz 2) entsprechend dem §. 974a Satz 1 Halbsatz 2¹⁾ bestimmt werden müsse, daß die Ausübung der Berechtigung im Zweifel nur in der Weise zulässig ist, daß sie für den Eigenthümer des belasteten Grundstücks nicht beschwerlicher wird. Diese Anregungen wurden der Red.Komm. zur Erwägung überwiesen.

Die Streichung des Abs. 2 wurde von den Anträgen deshalb empfohlen, weil, wenn eine Reallast nur gewissen Theilen des berechtigten Grundstücks Vortheil oder Annehmlichkeit gewähre, der Eigenthümer im Falle der Theilung nicht unterlassen werde, zu bestimmen, daß die Reallast nur mit diesen Theilen verbunden bleiben solle; die Vorschrift des Abs. 2 sei deshalb entbehrlich. Die Mehrheit beschloß jedoch die Beibehaltung des Abs. 2, weil für die Grunddienst-

¹⁾ Dem §. 974a der Zuf. d. Red.Komm. entspricht C. II §. 936, R.Ä. §. 1009, B.G.B. §. 1025.

barkeiten im §. 976 Satz 2 eine entsprechende Bestimmung aufgenommen sei und der Abs. 2 eine nothwendige Modifikation des Abs. 1 enthalte.

§. 1059.
Subjektiv-
persönliche
Reallast.

X. Zu §. 1059 war beantragt,
die Vorschrift zu fassen:

Bei einer Reallast, die für eine bestimmte Person besteht, kann das Recht mit dem Eigenthum an einem Grundstücke nicht verbunden werden.

Die Veräußerung und Belastung des Rechtes ist ausgeschlossen, so weit der Anspruch auf die einzelne Leistung nicht übertragbar ist.

Sachlich wurde der §. 1059 gebilligt.

§. 1060.
Verweisung
auf das
Hypotheken-
recht.

XI. Der den Anspruch auf rückständige Leistungen regelnde §. 1060 blieb unbeanstandet.

§. 1061.
Aufhebung
durch Rechts-
geschäft,
durch
Verjährung.

XII. Der §. 1061 wurde mehreren Anträgen entsprechend als durch den §. 830 a der Zus. d. Red.Komm.¹⁾ gedeckt gestrichen.

XIII. Der Antrag, als §. 1061 a folgende Vorschrift aufzunehmen:

Eine nicht eingetragene oder mit Unrecht gelöschte Reallast erlischt, wenn sie seit dreißig Jahren nicht entrichtet worden ist. Auf die Berechnung der Frist finden die für die Verjährung geltenden Vorschriften entsprechende Anwendung.

wurde in der Erwartung zurückgezogen, daß die Komm. die von der Red.-Komm. als §. 845 b²⁾ vorgeschlagene allgemeine Vorschrift, die auch die in dem Antrag enthaltenen Bestimmungen decken würde, genehmigen werde.

Aufgebot des
Berechtigten.

XIV. Es lagen die Anträge vor:

1. als §. 1061 a folgende Vorschrift aufzunehmen:

Ist derjenige, welchem das nicht mit dem Eigenthum an einem Grundstücke verbundene Recht aus einer Reallast zusteht, unbekannt, so kann er im Wege des Aufgebotsverfahrens mit seinem Rechte ausgeschlossen werden, wenn die im §. 1103 für die Ausschließung eines Hypothekengläubigers bestimmten Voraussetzungen vorliegen. Mit der Ausschließung des Berechtigten erlischt die Reallast.

2. die erforderliche Ergänzung der zu §. 1104 beschlossenen §§. 836 x bis 836 cc d. C.F.D. der Red.Komm. zu überlassen.

Gegen die sachliche Angemessenheit der Anträge wurde nichts erinnert; dagegen wurde das Bedürfnis für die Aufnahme der vorgeschlagenen Bestimmungen bezweifelt. Zu dessen Beweise wies der Antragsteller darauf hin, daß das sächs. G.B. im §. 509 entsprechende Vorschriften enthalte und daß die bayer. Praxis sich genöthigt gesehen habe, ohne gesetzlichen Anhalt ein Aufgebot der vorgeschlagenen Art zuzulassen.

Der Antrag wurde hierauf ohne Widerspruch angenommen.

Änderung
von Be-
stimmungen
über das
Schiffsp-
pfandrecht:

XV. Die Komm. erledigte endlich noch mehrere Anträge, die bezweckten, einige der früher beschlossenen Bestimmungen über das Schiffspandrecht mit den Vorschriften über die Hypothek in Uebereinstimmung zu bringen.

¹⁾ Dem §. 830 a entsprechen C. II §§. 796, 797, R.E. §§. 859, 860, B.G.B. §§. 875, 876.

²⁾ Dem §. 845 b entspricht C. I §. 816, R.E. §. 885, B.G.B. §. 901.

1. Es war zunächst beantragt, im §. 1198 Satz 1 der Zuf. der Red. Komm., welcher lautet:

§. 1198.
Inhalt der
Eintragung,

Die Eintragung muß die Bezeichnung des Gläubigers, der Forderung und, wenn die Forderung verzinslich ist, des Zinssatzes enthalten.

statt „der Forderung“ zu setzen „des Geldbetrags der Forderung“ und als Abs. 2 hinzuzufügen:

Ist ein Höchstbetrag bis zu dem das Schiff haften soll, eingetragen, so umfaßt er auch die Zinsen.

Der Antrag wurde mit Rücksicht auf die zu den §§. 1064, 1129 gefaßten Beschlüsse angenommen.

2. Zu §. 1198a der Zuf. d. Red. Komm., welcher lautet:

Rang-
verhältnis
mehrerer
Pfandrechte,

Die Rangordnung der an dem Schiffe bestellten Pfandrechte bestimmt sich nach den Vorschriften des §. 834a.

war beantragt, die Vorschrift zu fassen:

Die Rangordnung der an dem Schiffe bestellten Pfandrechte bestimmt sich nach den Vorschriften der §§. 834a bis 834c der Zuf. d. Red. Komm. und des §. 1085a der Vorl. Zuf.¹⁾

Der Antrag wurde angenommen. Insbesondere erschien auch das in §. 834b Abs. 2 Satz 2 aufgestellte Erforderniß der Zustimmung des Eigentümers zu einer Rangänderung zur entsprechenden Anwendung auf das Schiffs-pfandrecht geeignet, weil der Eigentümer an der Aufrechterhaltung des alten Rangverhältnisses stets ein tatsächliches, unter Umständen auch ein rechtliches Interesse habe.

3. Die weiteren Anträge,

Befriedigung
des
Gläubigers,

- a) als §. 1203d zu bestimmen:

Der Gläubiger hat dem ihn befriedigenden Eigentümer des verpfändeten Schiffes gegen die Befriedigung diejenigen Urkunden auszuhändigen, welche nach den Vorschriften über die Führung des Schiffsregisters zur Löschung des Pfandrechts im Schiffsregister erforderlich sind.

Das Gleiche gilt zu Gunsten des persönlichen Schuldners, wenn er an der Berichtigung des Schiffsregisters ein rechtliches Interesse hat.

- b) als §. 1203e zu bestimmen:

Aufgebot und
Ausschließung
des
Gläubigers.

Ist der Gläubiger unbekannt, so kann er im Wege des Aufgebotsverfahrens mit seinem Pfandrecht ausgeschlossen werden. Die Vorschriften des §. 1103 Abs. 1 und des §. 1104 der Vorl. Zuf.²⁾ finden entsprechende Anwendung.

wurden ohne Weiteres angenommen.

¹⁾ Es entsprechen dem §. 1198a C. II §. 1168, R. Z. §. 1244, B. G. B. §. 1261; den §§. 834a bis 834c C. II §§. 800 bis 802, R. Z. §§. 863 bis 865, B. G. B. §§. 879 bis 881; dem §. 1085a C. II §. 1058, R. Z. §. 1134, B. G. B. §. 1151.

²⁾ Es entsprechen dem §. 1103 Abs. 1 C. II 1077 Abs. 1, R. Z. §. 1153 Abs. 1, B. G. B. §. 1170 Abs. 1, nur ist dort die Frist eine dreißigjährige; dem §. 1104 C. II §. 1078, R. Z. §. 1154, B. G. B. §. 1171.

Zwangshypothek an Schiffen.

4. Von einer Seite wurde die Frage angeregt, ob nicht auch die Vorschriften über die Zwangshypothek auf registrierte Schiffe für entsprechend anwendbar zu erklären seien. Nachdem jedoch von mehreren Mitgliedern ein Bedürfnis hierfür unter Hinweis auf das bestehende Recht entschieden verneint worden war, wurde die Anregung fallen gelassen. (In Betreff der Vollziehung des Arrestes in ein Schiff vergl. §. 225 des Entw. e. Gef. über die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen.)

Haftung des Schiffes für das Zubehör.

5. Bezüglich des §. 1203 b Abs. 2 der Zus. d. Red. Komm., welcher lautet: Die Haftung der Zubehörstücke erlischt, wenn sie von dem Schiffe entfernt werden, bevor sie zu Gunsten des Pfandgläubigers in Beschlag genommen sind. Werden Zubehörstücke vor ihrer Entfernung von dem Schiffe veräußert oder belastet, so treten in Ansehung des Pfandrechts die in den §§. 878, 933, 1147 c¹⁾ bestimmten Wirkungen nicht ein. wurde die Red. Komm. beauftragt, denselben mit den zu §. 1068 beschlossenen Bestimmungen über die Haftung des Zubehörs in Einklang zu setzen.

260. (C. 4775 bis 4790.)

Ausgestaltung der Vormerkung als einer dinglichen Belastung des Grundstücks.

I. (Betrifft Geschäftliches.)

II. Es lagen die Anträge vor:

1. die Vorschriften über die Vormerkung, welche bei Grundstücken eine der Sicherungshypothek, bei Rechten eine dem Pfandrecht ähnliche Belastung ist, sollen einen besonderen Abschnitt bilden und in folgender Weise abgeändert und ergänzt werden:

§. a. Ein Grundstück kann zur Sicherung einer auf Uebertragung des Eigenthums an dem Grundstück oder auf Einräumung eines anderen Rechtes an demselben gerichteten Forderung in der Weise belastet werden, daß dem Gläubiger das Recht auf Befriedigung mittelst des Grundstücks auch Dritten gegenüber zusteht (Vormerkung).

Die Forderung kann auch eine künftige oder eine bedingte sein.
§. b = §. 834 e der Zus. d. Red. Komm.²⁾

§. c. Wird das belastete Grundstück veräußert, so kann der Gläubiger von dem neuen Eigenthümer die Verschaffung des Rechtes verlangen,* auf dessen Verschaffung die Forderung gerichtet ist. Andere Verfügungen über das belastete Grundstück sind dem Gläubiger gegenüber insoweit unwirksam, als sie das dem Gläubiger zu verschaffende Recht beeinträchtigen würden. Der rechtsgeschäftlichen Verfügung steht eine Verfügung gleich, die durch Urtheil oder im Wege der Zwangsvollstreckung oder der Arrestvollziehung erfolgt.

¹⁾ Es entsprechen dem §. 1203 b Abs. 1 C. II §. 1172 Abs. 1, R. X. §. 1148 Abs. 1, B. G. B. §. 1265 Abs. 1; dem §. 878 C. II §. 849, R. X. §. 920, B. G. B. §. 936; dem §. 933 C. II §§. 901, 902, R. X. §§. 971, 972, B. G. B. §§. 987, 988; dem §. 1147 c C. II §. 1117, R. X. §. 1191, B. G. B. §. 1208.

²⁾ Dem §. 834 e entspricht C. II §. 804, R. X. §. 869, B. G. B. §. 885.