

Badische Landesbibliothek Karlsruhe

Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe

Fahrniss-Register zum Gebrauche bei Vermögens-Aufnahmen auf dem Lande nebst Abhandlungen über die Verloosungen, Aufnahme der Forderungen und Schulden, Obsignationen und den Vorbehalt bei ...

Baumann, J. J. Valentin

Carlsruhe, 1840

Wohnungs-Vorbehalt

[urn:nbn:de:bsz:31-9621](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:bsz:31-9621)

- d) Nutznießung;
- e) Leibrenten (Leibgeding, Schließ);
- f) Verpfändung.

Eigenthums - Vorbehalt.

§. 1.

Wie sich die Uebergeber in Gebirgsgegenden beinahe ausschließlich Fahrnisse, Kapitalien 2c. zu Eigenthum vorbehalten, so behalten sie sich auf dem flachen Lande, auch bei vollen Uebergaben ein oder mehrere Grundstücke nebst den nöthigen Geräthschaften, auch einen Theil des Haus- oder Guts-Anschlags zur freien Disposition als Nothpfennig vor, wenn auch der übrige, nicht eigenthümliche Vorbehalt zu ihrer Lebens-Unterhaltung hinreichend ist, um des Letztern desto gewisser zu seyn.

Wohnungs - Vorbehalt.

§. 2.

Entweder sind besondere Leibgedings-Wohnungen mit Zugehörden vorhanden, oder die Eltern behalten sich das Wohnungs-Recht in dem übergebenen Hause vor.

Die tägliche Erfahrung lehrt, daß es in letzterem Falle an der allgemeinen Bestimmung nicht genügt: „Die Uebergeber behalten sich Wohnung und allen nöthigen Raum in der Behausung mit Zugehörde nach der Erstern Wahl vor.“

Wenn auch Eltern und Kinder friedlich leben, so kann dieses Verhältniß durch den Tod einer dieser Personen gestört werden; z. B. es stirbt das Kind, welchem die Eltern das Haus übergeben haben, vor Letzteren, und dessen gewesener Ehegatte schreitet zu einer anderweiten Ehe 2c.

§. 3.

Bei dem Wohnungs-Vorbehalt muß besonders bestimmt werden:

- a. Haben die Uebergeber bereits ein besonderes Wohnzimmer, und welches, auch eine besondere Kammer,

oder werden diese Gemache erst eingerichtet, wo und auf wessen Kosten?

Im Falle die Wohnzimmer zwischen Uebergeber und Uebernehmer gemeinschaftlich sind, muß bestimmt werden, wer sich der heizbaren Zimmer zum Schlafen bedienen dürfe, auch das gemeinschaftliche und besondere Holz und Licht, zum Kochen, Backen, Waschen anzuschaffen habe, wohin die Uebergeber ihre Meubles, besonders Kästen, stellen?

- b. Ist nur eine oder sind mehrere Küchen vorhanden, welche benutzen die Uebergeber; wird im ersteren Falle die Küche, Heerd, Bauchhaus, Backofen, Milchhaus, Brunnen gemeinschaftlich benützt mit dem Vorrechte der Uebergeber?
- c. Wer benützt eine etwa vorhandene Gewerbs-einrichtung (Werfstätte)?
- d. Sind mehrere oder ist nur ein Keller vorhanden, welchen Theil nebst Vorkeller (Kellerhals) benutzen die Uebergeber?
- e. Behalten sich die Uebergeber besondere Theile der untern und obern Bühne, und welche, vor?
- f. Welchen Platz haben, oder brauchen die Uebergeber in den Pferd-, Rindvieh-, Schweine-, Ziegen-, Schaaf- und Geflügel-Ställen, am Immenhaus ic.?
- g. Haben die Uebergeber das erste Recht im Tenn, welchen Walmen oder sonstigen Theil der Scheuer, Frucht-, Heubühne (Obertenn) Futtergang?
- h. Haben die Uebergeber Raum im Schopf, und wo? Wer benützt den obern Raum auch bei kleinen Nebengebäuden?
- i. Behalten sich die Uebergeber das Recht zu einer vorhandenen Trotte (Kelter) vor?
- k. Im Falle kein besonderer Fruchtspeicher vorhanden, welchen Antheil haben die Uebergeber?
- l. Welchen Antheil haben die Uebergeber an der Hof-rathhe zu einer Holzlege, Dunglege ic.?

Daß Jemand ohne näher bedingte Bestimmung eingeräumte Wohnungsrecht gilt für die Wohnungs-Bedürfnisse

des Rechts-Inhabers und seiner Familie (Ehegatten und Kinder), auch wenn er damals, als ihm jenes Recht verliehen wurde, nicht verheirathet war.

Satz 631. und 633.

§. 4.

Weil die Dienstgerechtigkeit der Wohnung nach Satz 634 nicht übertragbar ist, so bedingen sich gewöhnlich die Uebergeber, im Falle sie von dem vorbehaltenen Rechte keinen Gebrauch mehr machen, sohin eine anderweite Wohnung miethen wollten, eine Abfindungs-Summe oder jährliche Entschädigung.

§. 6.

Unter Berücksichtigung des Satzes 635. muß bei dem Wohnungs-Recht auch bedungen werden, ob und welche Steuern, Brandversicherungsbeiträge, andere Abgaben, auch Reparations-Kosten die Uebergeber tragen?

Wenn eine Wohnungs- oder Sitzgerechtigkeit für Geschwister, oder Kinder, so lange solche im ledigen Stande sich befinden, oder auch in andern Fällen vorbehalten wird, so ist ebenfalls zu bestimmen, ob und welche Entschädigung dem Hauseigenthümer gebühre.

Nutzungs-Vorbehalt.

§. 5.

Als Nutzung behalten sich die Uebergeber gewöhnlich Kern- und Stein-Obst nach Belieben oder von bestimmten Bäumen, Trauben, Gemüse aus dem Krautgarten, oder einen bestimmten Theil des Legtern, Raum auf dem Waasboden zu einer Bleiche, Erndte auf dem Felde aus jedem Güterloos, oder aus einem Lehen, nach der ersten, zweiten oder dritten Wahl, gerüstetes (gedüngtes), noch ungesäetes Feld, Antheil zur Viehweide, zum Schweinaustreiben, Gras zum sommerlichen Eintrag, Wald u. vor.

§. 6.

Die Dienstgerechtigkeit der Nutzung geht nach Satz 631. ebenfalls nicht auf einen Dritten. Die Abfindungs- oder Entschädigungs-Summe auf den Fall des Wegzuges der Uebergeber muß daher auch hier — hinsichtlich jener Gegenstände, welche beim Wegzuge nicht mehr *in natura* benutzt werden können — bestimmt und festgesetzt werden; ob und was die Uebergeber an den Abgaben zu tragen, ferner ob sie wegen eines Grundtvorbehalts den Saamen abzugeben, die Bau- und Einheimungs-Kosten zu vergüten, endlich ob sie das Stroh nach Abzug der eigenen Bedürfnisse in das Haus, zum Füttern, Streuen und in die Reben, statt des Dunges zurück zu lassen haben.

Nutznießungs-Vorbehalt.

§. 7.

Nutznießungs-Vorbehalt bei Vermögens-Uebergaben kommt auf dem flachen Lande häufig vor, in Gebirgs-gegenden schon weniger, weil da das Leibgeding dessen Stelle vertritt, und Capitalien (Forderungen) selten Gegenstände des Nutznießungs-Vorbehalts werden.

§. 8.

Ehe die Ziehung der Güterloose beginnt, wählen sich die Uebergeber ihren Nutznießungs-Vorbehalt aus jedem Loos so bald als möglich.

Die Auswahl nach der Ziehung würde zu Streitigkeiten Anlaß geben. Auch ist bei der Auswahl auf etwaige unterpfändliche Verhaftung der Güter Rücksicht zu nehmen.

§. 9.

Ebenso ist vor der Ziehung zu bestimmen, wer die zur Nutznießung vorbehaltenen Güter nebst den eigenthümlichen zu bauen, zu düngen, den Dung (auch die Reben) auszuführen, den Ertrag zu erndten, einzuführen, zu dreschen, oder sonst nach einer andern Bestimmung zu bereiten —