

Badische Landesbibliothek Karlsruhe

Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe

Auszüge aus dem Code Napoleon als Landrecht für das Großherzogthum Baden

Napoléon <France, Empereur, I.>

[Mannheim], 1809

Vom Mieth- und Pachtvertrag

urn:nbn:de:bsz:31-10556

Der Käufer hat diese Klage nicht. §. 1683.

Sie findet auch nicht gegen Käufe statt, die aus gesetzlicher Anordnung gerichtlich geschlossen werden. §. 1684.

Auch rücksichtlich der Verkäufe, die vor dem 1ten Jänner 1810 geschlossen sind, muß nach obigen Bestimmungen verfahren werden. (Gesetz vom 3ten Februar und 22ten December 1809.)

Die Verkürzungsklage findet gegen Tauschverträge nicht statt. §. 1706.

Vom Mieth- und Pachtvertrag.

Der Miether, der in das gemiethete Haus nicht hinreichenden Hausrath bringt, kann vertrieben werden, wenn er nicht Sicherheit für den Miethzins giebt. §. 1752.

Der Bestand erlöscht durch den Verlust der Bestandsache, und durch Nichterfüllung der Zusage des Beständers oder Bestandgebers. §. 1741.

Ist ein Pacht auf mehrere Jahre geschlossen, und es geht in diesem Zeitraum eine Erndte ganz, oder wenigstens zur Hälfte durch Zufall zu Grunde, so ist der Pächter berechtigt, einen Nachlaß am Pachtzins zu verlangen, wenn er nicht schon durch die vorhergehende Erndte entschädigt ist. Dieser Nachlaß kann aber erst am Ende der Pachtjahre bestimmt werden, wo der Gewinn aller Jahre damit ausgeglichen werden muß.

Unterdessen kann der Richter den Pächter ermächtigen, einen Theil des Pactes einzubehalten. §. 1769. Der Pächter muß aber gleich nach erlittenem Schaden desselben gerichtliche Aufnahm betreiben. §. 1769. a.

Wenn der Bestandgeber die Bestandsache verkauft, so hat der Käufer kein Recht, den Beständer, dessen Vertrag öffentlich beurkundet ist, oder sichern Tag und Jahr hat, zu vertreiben, wenn nicht dieses Recht im Bestandsbrief ausgedungen ist. §. 1743.

Ist dieses ausbedungen, aber ohne über die Entschädigung etwas auszumachen, so wird bey Häusern, Zimmern und Gewerbsläden soviel zur Entschädigung gegeben, als das Miethgeld für die in dem Ortsgebrauch bestimmte Aufkündigungsfrist beträgt. §. 1745.

Bey Feldgütern wird das Drittheil des Pachtess von der noch übrigen Pachtzeit gegeben. §. 1746.

Ist der Bestandvertrag in öffentlicher Form nicht ausgefertigt, oder hat er nicht Jahr und Tag (was dies heißt, siehe oben von Privaturkunden), so ist der Käufer zur Entschädigung nicht verbunden. §. 1750.

Ein mündlicher Bestand, dessen Vollzug noch nicht begonnen hat, kann im Lagnungsfalle nicht durch Zeugen bewiesen werden. §. 1715.

Ist Streit über den Betrag des Bestandzinses bey einem schon begonnenen Bestande, der mündlich geschlossen war, und ist keine Quittung zum Beweise da, so wird dem Eigenthümer auf seinen Eid geglaubt. Der Beständer kann zur Abwendung Schätzung durch Sachverständige begehren, muß aber die Kosten zahlen, wenn die Schätzer einen höheren Betrag bestimmen, als er angegeben hatte. §. 1716.

Der Baumeister und Bauunternehmer müssen 10 Jahre lang für ein im Ganzen in Bau genommenes Werk gut stehen, wenn es Ganz oder zum Theil durch Fehler der Bauart oder des Bodens zu Grunde geht. §. 1792.

Wegen Veränderungen oder Zusätzen zum ersten Plan kann der Unternehmer keine Preiserhöhung verlangen, wenn er zu den Veränderungen oder Zusätzen nicht schriftlich ermächtigt, und derselben Preis verglichen worden ist. §. 1793.

Der Besteller eines solchen Werkes kann auch nach angefangenem Werke von dem Vertrage abgehen, wenn er nicht nur für Kosten und Arbeit, sondern auch für den Gewinn, den der Unternehmer hätte machen können, denselben entschädigt. §. 1794.

Ein solcher Vertrag (Werkverding) erlöschet durch den Tod des Werkmeisters oder Unternehmers. S. 1795.

Der Besteller muß aber nach Verhältniß des bedungenen Preises den Werth der fertigen Arbeit und Materialien hiezu, in so weit sie ihm nützlich seyn können, den Erben bezahlen. S. 1796.

Einzelne Arbeitsleute können sich bloß an den Unternehmer, oder an das, was der Bauherr demselben noch schuldig ist, halten. S. 1798.

Einzelne Arbeitsleute, die ihre Arbeiten unmittelbar verdingen, sind als Unternehmer für den Theil, den sie verfertigen, zu betrachten, und obige Regeln gelten auch für sie. S. 1799.

Von Erbbeständen.

Zu einer Veräußerung an einen für Leistung der Erb-
lehnspflichten sicheren Besitzer kann die Einwilligung nicht versagt werden, außer bey einem Erbbestand, der auf unbestimmte Zahl von Erben lautet, und auf dem Heimfall steht. S. 1831. b. g.

Der Handlohn (laudemium) darf nicht höher seyn als 2 Procent. S. 1831. b. h.

Die Einziehung des Erbbestands hat unbedingt statt, wegen zweyjähriger Nichtzahlung des Zinses, wenn nach mehrmaligem urkundlichen Mahnen der dritte verfällt, ehe der Rückstand bezahlt ist. S. 1831. b. n.

Bei andern Fehlern kann der Richter, wenn sie ziemlichernmaßen entschuldiger werden können, eine Geldstrafe statt der Einziehung verordnen. S. 1831. b. k.

Von Gesellschaften.

In andern als Handlungsgesellschaften haben die Theilhaber für die gemeinschaftlichen Schulden keine Sammtverbindlichkeit, und keiner kann die übrigen verbindlich machen, welche ihm hiezu nicht Gewalt gegeben haben. S. 1862.