

Badische Landesbibliothek Karlsruhe

Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe

Patriotische Wünsche unser Grund- und Pfandbuchs-, sowie das Notariatswesen betreffend

Hermanuz, N.

Freiburg, 1863

B. Von der rathsamen gleichzeitigen subjectiven Ratical-Reform des
Notariats- und Hypotheken-Instituts

urn:nbn:de:bsz:31-15266

die hierlands allzu schroffe dienstliche Trennung des Standes der Notare von dem der Richter und Anwälte; und vorzüglich bewirkt wurde diese durch die vollständige Ueberweisung der Theilungen Minorrennen an die Amts-Revisionate. Diese führte dahin, daß die häufig zu wenig in Theilungssachen bewanderten Amtsmänner sich nur auf die Prüfung der als einer Genehmigung bedürftig ihnen bezeichneten Rechts-handlungen der Vormünder in Waisensachen beschränkten; daß ihnen die Theilungsgeschäfte im Allgemeinen immer mehr fremd wurden; und daß es eben deswegen zu mehr eingehenden Theilungs-Prüfungen instruktiver Art Seitens der Rechtsgelehrten im Allgemeinen nicht kam. Viele unserer gegen anderer Kammern Gutachten äußerst einfachen kurzen Verichte in rechtspolizeilichen Angelegenheiten (die württembergische Vorberathungskommission erstattete z. B. über einen Gesetz-Entwurf, das Notariat und Waisenamt betr., einen 147 Druckseiten großen Bericht) erklären sich ohne Zweifel zum Theil ebenso, und manche nach der rechtlich-praktischen Ueberzeugung von Notarien und rechtkundigen Pfandschreibern vollkommen unzweifelhaft irrige und daher wohl nachhaltig unstichhaltige Urtheile in Rechts-sachen beruhen mit hierauf. Abhilfe ist hier offenbar im öffentlichen Interesse, des materiellen Rechts, der allgemeinen Rechts-sicherheit wegen, dringend wünschenswerth. Die Vorschrift der ganzen Theilungsprüfung durch den genehmigenden Beamten, die Einführung besonderer Abtheilungen (Senate) bei Appellationsgerichten in Pupillen- und Pfandsachen, ähnlich wie in Württemberg und Altbaiern dürften desfalls Wunder wirken. — Der Notare alleinsiehende Stimme verhält gleich Stimmen in der Wüste, ohne jener Männer Unterstützung in den wichtigsten Dingen, mag im Uebrigen auch noch so sehr das Recht auf ihrer Seite sein. Von Pfandsachen gilt aber ganz dasselbe, und noch mehr, weil hier alles mehr positiv, — und die ratio legis so oft nur eine technische ist. — Wir sprechen all dieses ohne alle Rücksicht und Bezugnahme auf bestimmte Personen und Zeiten, als eine nachgerade ziemlich alte fatale Erfahrung hierlands aus, welcher zu begegnen nachgerade nicht mehr zu früh sein dürfte.

B.

Von der rathsamen gleichzeitigen subjectiven Radical-Reform des Notariats- und Hypotheken-Instituts.

§. 16.

ad 15. Was sind in allen Dingen die besten Gesetze und Organisationen ohne die rechten tüchtigen Leute zur Verrichtung der betreffenden Dienste werth? Was nützen ohne diese magere oder glänzende Bezah-lungen der betreffenden Arbeiten. Bei unserm Notariat in specie verschlimmerten aber unsere bisherigen allzu kümmerlichen Belohnungen derselben nach und nach sogar den Personalbestand zu einem guten Theile. Man konnte den so und so viele Jahre auf seine Ausbildung verwendet, sodann 8—10 Jahre als Rech-nungssteller ic. nur kümmerlich sich durchgeschlagen habenden Assistenten, bei Vakationen natürlich nicht un-berücksichtigt lassen, mochte es im Uebrigen auch mit seinen natürlichen Fähigkeiten und seiner Ausbildung noch so wenig weit her sein. Reorganisirt man daher nun bloß rein nach dem dermaligen Rang das neue Institut, so führt dieses nothwendig für das Publikum zu großen Nachtheilen. Jedem denkenden Geschäfts-mann ist bekannt, daß der Notar die meiste parate Gesetzeskenntniß, die meiste vollendete Vertrautheit mit der Jurisprudenz der Gerichte nöthig, und ein viel mehr auf schnelle Geschäfts-Erledigung dringendes Publikum als der Richter, Anwalt und Staatsbeamte in der Regel vor sich hat. Bei allen diesen muß sich

der eilende Petent mehr oder weniger nach den öffentlichen Functionärs richten und fügen. — Offenbar eignen sich hiernach die Dienste der Hypotheken-Beamten auch für etwas gemächlichere und langsamere Arbeiter. Wie nun, wenn es sich zufällig fügen sollte, daß wir solche rechtskundige Beamte für die Zukunft absolut nöthig haben, sollten wir da nicht Ursache haben, uns über dieses glückliche Zusammentreffen zweier so wichtigen Reformen, von welchen im öffentlichen Leben so viel abhängt, von Herzen zu freuen? Von vielen Seiten wird jedoch darauf schlechthin kurzweg eingewendet: Es sei nun einmal unmöglich, so tiefgehende Neuerungen sofort gleichsam aus dem Aermel zu schütteln: es mangle dazu auch bei dem besten Willen an Zeit. Wie aber, wenn die Neuerung, von der hier als in nächster Zeit thunlich allein die Rede ist, auch in kürzester Zeit ausführbar sein sollte! Nun verhältet sich aber diese Sache wirklich so. Es beweisen dieses die größeren Städte, die für sich allein ähnliche subjective Pfandschreiberei-Organisationen durchführten, indem sie dem Pfandschreiber die ganze Geschäftsbesorgung gegen den vollen Gebührenbezug und gegen eine angemessene Besoldung mit der Bedingung der Uebernahme aller eventuellen Haftbarkeit sowie der Einlegung einer angemessenen Caution schon längst übertragen haben. Es sprechen dafür ferner die Einrichtungen in jenen Landen, wo man auch vor Durchführung des Specialitäts- und Publicitäts-Prinzips, sowie vor der Kataster-Veranlassung und ehe Bannskarten u. Lagerbücher vorlagen, die Buchführung aus allen Amts-Orten an den Sitz des Bezirks-Gerichts, wie in Altbaiern und Borsberg, wo wir uns persönlich davon überzeugten, zog, wo der Bezirks-Beamte als Hypotheken-Beamter ohne Lokalgerichte sein Geschäft seit Jahren gut besorgt. — Es beweist dieses auch der Umstand, daß die Collocationen und Distributionen in Santsachen auch Identitäts-Ermittlung bei den Pfand-Objekten nöthig machen, und meistens ohne Beizug eines Mitglieds des Gewähr- oder Pfandgerichts bewerkstelligt werden. — Nichts besonders Mühsames und Zeiterforderndes als ein angemessener Gebühren-Tarif für Hypothek-Beamten-Geschäfte gehört daher zunächst hierzu; ein Tarif, der Gehülfshaltung ermöglicht und für das Geschäft und die Responsabilität der Schärer und des Beamten ein angemessenes Entgelt festsetzt. Vorarbeiten zu einem solchen Tarif liegen aber in den Beiträgen zur Hypotheken-Reform vor. An vielen ausländischen instruktiven Tarifen fehlt es auch nicht, und was die Hauptsache — gerade die jetzt nöthige Einführung eines neuen Notars-Gebühren-Tarifs erleichtert die Erlassung eines neuen Hypotheken-Amtsgebühren-Tarifs wie oben gezeigt außerordentlich. Noch mehr: man kann sogar füglich der Regierung allein die Tarifs-Festsetzung überlassen, wie dies auch in andern Ländern geschehen ist. Jedenfalls wird sohin ein Ab- und Zugeben nach Zeit und Umständen leichter möglich sein, als andernfalls. Was man hiernächst sonst noch an reinen Gesetzen braucht, ist für den Uebergangsmoment in wenige §§. zusammen zu fassen möglich. Das Nähere s. m. oben S. 3. 3. 9. u. Beiträge zur Hyp.-Verf. S. 102 ff. Ausführbar ist daher die Sache ganz zuverlässig, wenn man nur will. Nöthwendig ist sie aber auch, und beruht dieses auf den zahllosen neuen und alten Fehlern in der Buchführung von Seite unserer rechtsunkundigen Lokalgerichte und Pfandschreiber. Die alten Fehler sind das Gewähren ohne vorherige Titelpfung und ohne Transcriptions-Lückenergänzung. Unsere neuen und neuesten Einträge sind desfalls so unsicher und mangelhaft als jemals. Nicht einmal auf eine bestimmte Verjährungszeit von der kürzesten Dauer wird die bezügliche Prüfung und Lücken-Ergänzung nur gar zu oft ausgedehnt, weil man eben überhaupt zu gar keiner Prüfung fähig ist. — Oft finden sich aber unter den nicht eingetragenen Titeln sogar Theilzettel und Vermögens-Uebergaben noch lebender Tradenten, Käufe noch lebender Verkäufer u. Täglich ist da neue Belastung von alten Besitzern herrührend möglich, und die größte Gefahr daher bei allem Creditgeben auf solche nicht gehörig ab- und zugeschriebene Güter. Ueberall, wo unser Gewährsystem gilt, besteht man auf der Titelpfung und Eintrags-Lücken-Ergänzung schlechthin für die kürzeste Verjährungszeit. Bei uns trägt man alle Tag Theilzettel ein, ohne sich darum zu kümmern, ob der abgehende Besitzer überhaupt grundbüchlicher Eigenthümer gewesen, und darauf hin, auf diese oft überaus mangelhafte gefahrvolle Basis fertigt man neue Obligationen — für Stiftungen und Waisen u. bona fide. — Von einer Ehevertrags-Einsicht ist überall keine Rede. — Nicht das ABC einer wissenschaftlichen, dem §. 25 des II. C. C. entsprechenden Sachbehandlung wird daher fort und fort beliebt. Von Rücksichtnehmen auf Urtheile der Gerichte ist natürlich noch viel weniger die Rede. Woher sollte nur auch das

Verständniß für solche kommen. Stößt man doch dabei Schritt für Schritt auf die subtilsten Unterscheidungen. Man procedirt von Seite der Gewähr- und Pfandgerichte, als wäre das alles für sie nicht vorhanden, eine ganz gleichgiltige Sache. Und doch wurden sie für haftbar erklärt, selbst schon in Fällen, wo ihnen ihre eigene Aufsichtsbehörde ein Anderes lehrte, und sind die neuesten Entscheidungen, betr. Servituten- Eintragsfreiheit, Unverbindlichkeit der Pflichttheilsverzichte in Vermögensübergaben u. s. w. für die Rustical-Credits-Basis geradezu ganz perniciöse, alles unterminirend, ja die Prinzipien der neueren Gewähr 3. Th. ganz aufhebend. — Neue Gebrechen anbelangend so sind solche der künftige Wegfall der vorläufigen Titelprüfung durch die Amtsrevisorate in Folge der Emanzipation der Notare, die Rechtsgeschäftsbesorgung volljähriger rechtsfähiger Personen betr.; ferner daß es künftig nicht mehr zu Veranlassung der Gewährbuch-Einträge durch die Amtsrevisorate, als die Vollzugsreise der Theilungen u. unbefangene prüfende Behörden kommen kann; da dieses gegen die nöthige Selbstständigkeit der Notare und ihre Geschäfte resp. der Partien verstoßen würde; desgleichen daß die Ausstellung der Zeugnisse über vollständige Rechtserfordernißprüfung von Seite der die Kaufbriefe und Obligationen ausfertigenden Notarien selbst im Fall der Beibehaltung dieser Urkunden nicht mehr so unbedingt und vorbehaltlos wie bisher dürfte erfolgen können. Mangelt doch schon die Vorbedingung zureichender bezüglicher Sachprüfung vor der Gewähr für die Hinfunft, und war es immer mißlich, ohne Bücher- u. Titelaufsicht so generelle Zeugnisse, die so leicht zu unbegründetem Vertrauen verleiten, auszustellen. Je vorsichtiger und wissenschaftlich ausgebildeter die Cautelen abgefaßt werden, desto näher liegt die Erwartung des Besizes bei fraglichen Zeugnissen, „soweit solche ohne Bücher- und Titelaufsicht möglich“, und Seitens der Obligationsgläubiger die Bedingung der pfandgerichtlichen Haftbarkeit für richtig erfolgte Lücken-Ergänzung und pfandgerichtliche Haftbarkeitsübernahme auch für allerartige Rechtserfordernisse zu verlangen. Daß dieses aber unvermeidlich zu von Seite der Pfandgerichte unmöglichen Leistungen führen muß, liegt auf der Hand. Es vermögen diese weder die Titel zu prüfen und noch weniger die Giltigkeit alter Einträge zu beurtheilen, — noch können sie ihr Vermögen für Dinge bloßstellen wollen, die über ihre Einsicht u. Fassungsvermögen gehen, zumal wo ihnen schon die jüngste und nächste bisherige Titel-Vorprüfung durch einen Sachverständigen für die Hinfunft abgeht. Die fragliche subjective Radical-Reform dürfte daher auch schon hierwegen in der nächsten Zukunft unabwendbar nöthig sein. Liegt nun aber diese Sache einmal so, und ist es Pflicht der Regierung, den Prozessen im Fundament zu begegnen, den Rusticalcredit zu einer nicht bloß scheinbaren Wahrheit zu machen: so wird man gewiß auch weit davon entfernt sein, des unbedeutenden Verzugs wegen, der sich aus dem Hinzukommen dieser Reform zu den Uebrigen für diese ergibt, solche zu verwerfen. Gehört sie doch zu den allerdringendsten, weil gerade in dieser Richtung seit 1810 lediglich gar nichts geschehen, was auch nur nennenswerth wäre, vielmehr sogar selbst durch die Verbesserungsversuche das Uebel bisweilen 3. Theil nur noch größer gemacht wurde. Ueberdies hat man ja von Seite der Großh. Staatsregierung selbst schon vorlängst deutlich zugegeben, daß zur Buchführung gewisse Kenntnisse nöthig sind (m. s. nur die Verordnung von 1844) und nöthigt die Lagerbuchordnung ja selbst in Beziehung auf die Lagerbücher zur Verwendung von zureichend gebildeten Sachverständigen, deren Wissen gegen das der Pfandschreiber gehalten 3. Th. offenbar viel weniger wissenschaftlich tiefgehend zu sein erfordert. — Nur in Hinsicht auf die nachhaltige Wichtigkeit sind alle diese Bücher gleich beachtenswerth. Sie sollen noch für kommende Geschlechter Besitzbasis bilden. Gerade dieses muß aber bei den Grund u. Pfandbüchern bezüglich der größeren Dringlichkeit der Reform auch den Ausschlag zu ihren Gunsten geben.

In Beziehung auf das Notariat haben wir uns aber zu diesem Stand der Sache wohl um so mehr Glück zu wünschen Ursache, da darin eine Hauptgarantie für mehr satisfacirende Besetzung derselben gleich von Anfang an liegend um so mehr gefunden werden dürfte, als offenbar auch jeder Privatmann in ungefährr derselben Lage dasselbe thun und ebenso verfahren würde. — Die älteren Notare werden die fraglichen Hypotheken-Beamten-Stellen, übrigens gewiß sehr häufig ganz gerne annehmen, da sie als solche Jahr aus Jahr ein denselben Wohnsitz behalten, und weniger Auslagen für Zehrung an Reisen und Gehülfsen zu bestreiten haben werden. Für die nach dem Gesetzes-Entwurfe durch Verminderung der Zahl der Großh.

Notare supernummerär werdenden Amtsrevisoren dürfte sich auf diese Weise überdies auch eine unter Umständen nicht unannehmbare Unterkunft aus resp. gleichen Gründen finden. Die Stellen der Real-Register-Anfertiger eignen sich hiernächst für jüngere Fachmänner, und so wird es denn nicht an Gelegenheit und Mitteln fehlen, um allen Unbilden zu begegnen, und ältere Benachtheiligungen, verursacht durch das Uebergehen bei der allgemeinen Besserstellung wegen Theuerung auszugleichen. Man wird so mit einem Worte für die verschiedenen Dienste und Stellen mehr die rechten Leute gewinnen und dieses ein unsäglich großer Gewinn für das Allgemeine sein. — Am meisten Grund, der Gesetzgebung für eine Erleichterung zu danken, werden aber voraussichtlich unsere so odios verantwortlichen Pfandgerichte haben. Wo überhaupt einige Intelligenz bei denselben ist und man sich nicht selbst überhebt, wird man dieses einsehen und zugeben. Steht doch ihre Responsabilität mit unsern bekannten äußerst humanen Gesetzen über die Verantwortlichkeit für Versehen, ja selbst mit den Grundsätzen der allgemeinen Nächsten- und der christlichen Liebe im schreiendsten Widerspruch. — Eine Hauptniederlage wird aber fragliche Abhilfe vor allem für die Feinde der Großh. Staatsregierung werden. Um den besten Vorwand zu großen Klagen gegen sie werden sie auf diese Weise kommen. Man erinnere sich gefälligst nur der im Jahr 1850 beliebten bezüglichen Anschuldigungen des Ministerium Beff, und späterer Vorgänge ähnlicher Art. Gewiß irrt man sich nicht, wenn man sich auch gegenwärtig die verschiedenen Parthien nur auf der Lauer denkt und darnach handelt; ihnen die Brücke hinter dem Rücken abbricht, und so uns die Segnungen unserer weisen liberalen Regierung, worauf wir alle stolz sind, immer mehr für die Zukunft sichert. Noch mehr: Reformen von der hier in Frage liegenden Art sind in gesegneten Jahren am leichtesten ausführbar. Hat man nur einmal den ersten Schritt gethan, gibt sich alles leichter. Man denke sich nun aber im Fall längeren Verzugs so leicht mögliche politische Zwischenfälle, größere Ereignisse, die wieder alles stocken machen, wie fatal würde da nicht ein längerer Verzug für die Großh. Staatsregierung und das ganze große Publikum, welches der fraglichen öffentlichen Bücher bedarf, für alle Liegenschafts- und Pfandrechts-Besitzer?! — Die Notariatsreform müßte aber hiernächst doch vor sich gehen. Welche Garantien hätten wir dann für Bildung besserer Arbeiter, für die so überaus wichtige gute Disciplin, und mithin auch für ein mehr sicher ganz ehrenhaftes Betragen der Notare. Die preussische Immediat-Commission klagt in ihrem Bericht sehr über die Folgen einer bei der Reorganisation des dortigen Notariats nicht zureichend entwickelten Rigorosität. Es klagt der ganze Stand der rheinpreussischen Notare nicht weniger über den Mangel der Disciplinarkammer, der, wenn nicht alles täuscht, gerade auf jener ursprünglich verunglückten Organisation beruht. Sollten alle diese Erfahrungsstimmen für uns fruchtlos bleiben, würden unsere Notare selbst am meisten es zu bedauern haben, da ihrer sohin keine Stellung wartet und in Aussicht steht, wobei freudige Amtserfüllung leicht wäre. Auch hierunter wird aber das allgemeine Wohl wieder leiden, denn unzufriedene Arbeiter werden selbstverständlich nie gute Arbeiter im eigentlichen Sinne des Wortes sein.

C.

Das neue Institut der Gerichts-Notare betr.

§. 17.

Bereits oben haben wir die große Rathsamkeit der künftigen Ausdehnung und resp. Beschränkung des Geschäftskreises dieser Notare auf die Geschäfte

§. 3, Z. 1. Ueberwachung der Pflanzschaften in den dort bemerkten Beziehungen betr.,