

Badische Landesbibliothek Karlsruhe

Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe

Wahlordnung und Verwaltungs-Instruktion für die katholischen Stiftungskommissionen im Großherzogthum Baden

Karlsruhe, 1863

Anhang II. Zusammenstellung der bei Prüfung von Schuld- und Pfandurkunden zu beobachtenden Vorschriften. Zu §. 21 der Verwaltungsinstruktion

[urn:nbn:de:bsz:31-15868](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:bsz:31-15868)

Anhang II.

Zusammenstellung

der

bei Prüfung von Schuld- und Pfandurkunden zu beobachtenden Vorschriften.

Zu §. 21 der Verwaltungsinstruktion.

§. 1.

Jede Schuld- und Pfandurkunde (Obligation) muß nach der Verordnung Großherzoglichen Justizministeriums vom 8. Juni 1830, Regierungsblatt Nr. IX. ausgefertigt und mit der Doppelschrift (dem Duplikate) des betreffenden Pfandbuchsauszeuges versehen sein, um aus diesem entnehmen zu können, ob die Pfandurkunde neben der richtigen Bezeichnung des Darleihers, sowohl in Bezug auf die Person des Anleihers als auf die Größe des Darleihkapitals, den Zinsfuß, die Versicherungsgegenstände (Pfandobjekte) und deren pfandgerichtlichen Werthanschlag mit dem Pfandbucheintrage beziehungsweise Auszuge genau übereinstimmt.

§. 2.

Sowohl der Pfandbuchsauszug als die Schuld- und Pfandurkunde muß enthalten:

- a) Namen, Stand oder Gewerbe und Wohnort des Schuldners;
- b) ob derselbe großjährig, ledigen Standes oder verheirathet ist, auch ob er in erster, zweiter oder in späterer Ehe lebt;
- c) die Darlehenssumme in Worten ausgedrückt;
- d) den Zinsfuß, den Zinsanfangs-*) und Verfalltag;

*) Der Zinsanfangstag ist jedesmal in dem Kapitalzugescheine ausdrücklich anzubedingen.

- e) den Band und die Blattseite (Folio) des Pfandbuchs, worin beziehungsweise worauf, sodann die Nummer unter welcher der Eintrag der zu Unterpfand bestellten Liegenschaften geschehen oder enthalten ist;
- f) sämtliche Versicherungsgegenstände (Pfandobjekte) mit Angabe des gewährgerichtlichen Anschlages von jedem Stück, bei Hofgütern nach den verschiedenen Kulturarten; (Bei Gebäulichkeiten ist auch noch der Brandversicherungsanschlag beizusetzen. *)
- g) die Angabe, unter welcher Nummer jeder einzelne Versicherungsgegenstand (Grundstück oder Gebäude) zum Beweis des rechtmäßigen Besitzes auf den Namen des Kapitalaufnehmers als des Eigenthümers im Urbar, Grund- oder Kauf- und Tauschbuch eingetragen worden ist, und ob der Kapitalaufnehmer die Verpfändungsgegenstände oder einzelne derselben nicht unter auslösenden Bedingungen, z. B. durch widerrufliche oder belastete Schenkung oder Vermögensübergabe erworben hat;
- h) ob auf den verpfändeten Gütern Bodenzinse, Gülten oder Ablösungskapitalien von solchen oder aber aus früheren Zehntrechten haften und von welchem Betrage;
- i) wenn der Kapitalaufnehmer verheirathet oder Wittwer ist, ob die Versicherungsgegenstände ehemännlich, eheweiblich oder ehgemeinschaftlich sind;
- k) die eigenhändige Unterschrift des Kapitalaufnehmers und etwaiger Mitspfandgeber;
- l) den Namen und Wohnsitz des Darleihers.

§. 3.

Der Pfandbuchsatzug muß von dem gesammten Gemeinderath als Gewährgericht und dem Rathschreiber unterzeichnet, sodann zur bessern Beurkundung mit dem Dienstsigel versehen sein.

§. 4.

Die in der Pfandurkunde erforderliche Anerkennung der Schuld durch eigenhändige Unterschrift des Kapitalaufnehmers beziehungsweise der Betheiligten muß von dem Vorstande des Großherzoglichen Amtsrevisorats mit Beidrückung des Dienstsigels (sog. Trockenstempel **) beurkundet sein.

§. 5.

Auf der letzten Seite der Schuld- und Pfandurkunde ist der Empfang des Geldes durch eigenhändige Unterschrift des Kapitalaufnehmers mit Beifügung des Ortes, Jahres und Tages der Auszahlung zu bescheinigen, und es muß die Richtigkeit dieser Empfangsbescheinigung entweder von dem Großherzoglichen Amtsrevisorate, einem Notar oder von dem Bürgermeisteramte unter Beidrückung des Dienstsigels beurkundet sein.

*) Bei Darleihen auf Gebäulichkeiten muß jedesmal der Platz, auf welchem dieselben stehen, mitverpfändet werden. Daß solches geschehen, ist sowohl im Pfandbuchsatzug als in der Amtsrevisoratsurkunde ausdrücklich zu erwähnen.

**) Verordnung Großherzoglichen Justizministeriums vom 3. Juli 1845, Nr. 3774, Notariatsblatt Nr. 32.

§. 6.

Wenn der Kapitalaufnehmer, oder wenn es deren mehrere sind, der eine oder andere nicht schreiben kann, so muß die Richtigkeit des Handzeichens im Pfandbuchsauszug durch das Pfandgericht, jenes in der Schul- und Pfandurkunde durch den Großherzoglichen Amtsrevisor, endlich jenes über den Empfang des Kapitals durch das Großherzogliche Amtsrevisorat, einen Notar oder das Bürgermeisteramt unter Bedrückung des Dienstfieglis beglaubigt*) sein.

§. 7.

In dem Pfandbuchsauszuge, sowie in der Schul- und Pfandurkunde selbst muß die Heimzahlungsbedingung (Amortisationsklausel) enthalten sein, wornach sich der Schuldner ausdrücklich, und zwar bei Vermeidung nochmaliger Zahlung verbindlich macht, das ganze Kapital nur gegen Rückempfang der Pfandurkunde selbst oder gegen einen vom Katholischen Oberstiftungsrathe ausgestellten Tilgungs- (Amortisations-) Schein abzutragen, Theilzahlungen aber bei Vermeidung der gleichen Nachteile jeweils nur gegen besondere schriftliche Ermächtigung der Stiftungskommission zu leisten.

(Vergleiche §. 23 der Verwaltungsinstruktion.)

§. 8.

Wenn Eheleute ein Kapital aufnehmen, so hat die Frau in allen Fällen die Samtverbindlichkeit zu übernehmen, und zwar — wenn ehemännliche oder ehegemeinschaftliche Liegenschaften oder Gebäulichkeiten verpfändet werden, unter Verzichtleistung auf ihr gesetzliches Unterpfandsrecht (LRS. 2121) zu Gunsten des darleihenden Fonds (LRS. 2180 a).

Sowohl die Uebernahme der Samtverbindlichkeit als die ebenerwähnte Verzichtleistung kann nur mit Zustimmung oder Ermächtigung des Ehemannes geschehen.

Wird die Erklärung der Uebernahme der Samtverbindlichkeit durch die Ehefrau erst am Schlusse der Pfandurkunde beigefügt, so ist deren besondere Unterzeichnung durch die schuldnereichen Eheleute und die Beglaubigung durch das Großherzogliche Amtsrevisorat erforderlich.

§. 9.

Zur Kapitalaufnahme durch eine Ehefrau in den Fällen des LRS. 219, 221, 222, 224 und 1427 ist die bezirksamtliche**) Ermächtigung nothwendig, welche letztere unter Benennung der ermächtigenden Behörde mit Datum und Nummer sowohl im Pfandbuchsauszug als in der Schul- und Pfandurkunde angeführt sein muß.

§. 10.

Lebt ein Ehegatte in zweiter oder späterer Ehe oder im Wittwenstande, so hat das Pfandgericht im Pfandbuchsauszuge zu beurkunden, daß entweder aus keiner der auf-

*) Vergleiche Erläuterungsverfügungen Großherzoglichen Justizministeriums vom 6. und 17. März 1838, Nr. 1027 und 1243, verkündet im Verordnungsblatt für den Seckreis vom Jahre 1838, Nr. 13 und abgedruckt in Stoll's „Rechtspolizeiverwaltung“ zu §. 8, Seite 131.

**) Artikel 1 Ziffer 4 des Gesetzes vom 5. Juni 1860, Regierungsblatt Seite 248.

gelösten Ehen Kinder vorhanden sind, oder daß den vorhandenen Kindern ihre Unterpfands- beziehungsweise Vorzugsrechte in gesetzlicher Form auf andere Liegenschaften beschränkt †) wurden, oder aber daß den Kindern keine Unterpfands- und Vorzugsrechte an den zu Unterpfand eingesezten Liegenschaften zustehen. Dieser letztere Fall ist vorhanden, wenn entweder die Kinder von dem verstorbenen Eheheile nichts ererbt haben, oder wenn dieselben mit dem ihnen zugefallenen Erbe gehörig ausgewiesen sind.

§. 11.

Im Falle der geschenehen Erbaußweisung der Kinder aus früherer Ehe müssen die Erbgleichstellungsgelder entweder aus dem Darleihkapital berichtigt, oder aber mit andern der darleihenden Stiftung nicht verpfändeten Liegenschaften, beziehungsweise Gebäulichkeiten versichert werden. Soll keines von beiden geschehen, so müssen die volljährigen rechtsfähigen Kinder für sich auf ihre Ansprüche, an Stelle der minderjährigen, endmündigten oder an unbekanntem Orten abwesenden Kinder aber deren Pfleger oder Vormund mit obrigkeitlicher*) Ermächtigung zu Gunsten des darleihenden Fonds auf ihr Vorzugs- oder Unterpfandsrecht verzichten und in die Kapitalaufnahme einwilligen.

Ein solcher Verzicht ist unter Vorlage der erforderlichen obrigkeitlichen Ermächtigung entweder vor dem Pfandgericht oder vor dem Großherzoglichen Amtsrevisorat urkundlich**) auszusprechen. In dem einen Falle hat die verzichtende Person oder deren Gewalthaber (Vormund) den betreffenden Eintrag im Pfandbuch, in dem andern aber die Schuld- und Pfandurkunde mit zu unterschreiben.

§. 12.

Im Pfandbuchsanzuge hat das Pfandgericht auf den Grund eines vom Waisengericht erhobenen Zeugnisses zu beurkunden, ob der Anleiher, wenn er nämlich großjährig ist, er mag verheirathet oder ledigen Standes sein, eine Pflugschaft zu besorgen habe, oder ob er früher eine solche zu besorgen hatte, ferner ob und welchen Betrag derselbe in eine früher verwaltete Pflugschaft schuldet.

Ist der Anleiher zur Zeit der Kapitalaufnahme noch Pfleger oder Vormund, so hat er das auf seinem gesammten Liegenschaftsvermögen haftende gesetzliche Unterpfandsrecht des Pflugs oder Mündels (M.S. 2121) mit obrigkeitlicher*) Genehmigung auf besondere Liegenschaften beschränken †) zu lassen, so daß der darleihende Fond gänzlich freie, d. h. weder mit Unterpfands- noch Vorzugsrechten belastete Liegenschaften zum Unterpfand erhält.

Wäre eine solche Beschränkung in Ermangelung von weiterem Liegenschaftsvermögen unthunlich, so müßte mit obrigkeitlicher Genehmigung Namens der Pflugschaft auf das erste Unterpfandsrecht zu Gunsten des darleihenden Fonds verzichtet werden (M.S. 2180 a).

†) Vergleiche die Belehrung Großherzoglichen Justizministeriums vom 8. April 1853, Nr. 3138, verkündet durch das Verordnungsblatt für den Seekreis Nr. 9, für den Oberrheinkreis Nr. 13, für den Mittelrheinkreis Nr. 8, für den Unterheinkreis Nr. 7, auch im Notariatsblatt für 1853, Nr. 22 und 23, — sodann Artikel 1 Ziffer 7 des Gesetzes vom 5. Juni 1860, Regierungsblatt Seite 248.

*) d. h. bezirksamtlicher. Artikel 1 Ziffer 7 des Gesetzes vom 5. Juni 1860, Regierungsblatt Seite 248.

**) Vergl. §§. 33, 34 der Vollzugsverordnung zum Gesetz vom 5. Juni 1860, Regbl. Nr. LXIII. S. 468/69.

Schuldet der Kapitalaufnehmer irgend etwas, z. B. wegen Necesses in eine frühere Pfllegschaft, so muß der befallige Betrag entweder durch das Darleihen selbst, oder in anderer Weise unverzüglich getilgt, oder aber es muß der Vorzugsgläubiger mit besondern, keinen Gegenstand der neuen Verpfändung bildenden Grundstücken oder Gebäulichkeiten sicher gestellt werden.

§. 13.

Haften frühere Forderungen auf den für das neue Anleihen zu verpfändenden Gegenständen (Pfandobjekten), so sind solche durch Vermittelung des Pfandgerichtes zu berichtigen (§. 13 Absatz 2 der Pfandschreiberei-Instruktion). In einem solchen Falle hat das Pfandgericht dafür zu sorgen, daß der frühere Gläubiger befriedigt, auch daß der betreffende frühere Eintrag im Pfandbuch gestrichen wird. Der Löschungsschein hierüber muß als Beleg zur neuen Schuld- und Pfandurkunde genommen werden.

Vergleiche Formular I. Ziffer 3 zu §. 27 der Verwaltungsinstruktion.

§. 14.

Haftet auf den Pfandstücken ein Leibgedings-, Nutznießungs- oder Wohnungsrecht, so muß der Nutznießungs- oder Leibgedingsberechtigte auf das ihm zustehende Pfand- und Vorzugsrecht mittelst richterlicher*) Ermächtigung hiezu (RSt. 2046 a) zu Gunsten des Kapitalaufnehmers Verzicht leisten.

Die Genehmigung des zu bezeichnenden Amtsgerichtes ist mit Datum und Nummer sowohl im Pfandbuchsatzzug als in der öffentlichen Pfandurkunde genau anzugeben. Die Genehmigungsverfügung selbst behält das Pfandgericht als Beilage zum Pfandbucheintrag.

§. 15.

Gehören sämtliche Pfandstücke, oder einige hievon zu einem Erb- oder Schupflehen, so ist zu deren Verpfändung die Einwilligung des Obergenehmigten (der lehensherrliche Consens) erforderlich. Diese Zustimmung muß in dem Pfandbuchsatzzug sowie in der Schuld- und Pfandurkunde genau angegeben sein.

§. 16.

Geschieht die Kapitalaufnahme für eine Körperschaft (z. B. für eine Gemeinde oder Stiftung) oder durch einen Pfleger für dessen Pflegbefohlene, so ist die gesetzlich vorgeschriebene Ermächtigung hiezu mit Bezeichnung der genehmigenden Behörde unter Angabe der Nummer und des Tages der Ermächtigungsverfügung oder des Protokolls sowohl im Pfandbuchsatzzug als in der Pfandurkunde anzuführen.

*) Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juni 1860, Regierungsblatt Seite 249, wornach die Amtsgerichte alle nicht in Artikel 1 und 2 des Gesetzes genannten durch das Landrecht den Gerichten überwiesenen Geschäfte der freiwilligen Gerichtsbarkeit zu besorgen haben.

§. 17.

Einem öffentlichen Verrechner (Staats-, Stiftungs- oder Gemeinderechner, auch den Rechnern der Standes- und Grundherren) kann aus Stiftungen nur in dem Falle ein Kapital dargeliehen werden, wenn entweder das nach RSt. 2121/22 der Dienstherrschaft zustehende allgemeine Unterpfandsrecht (etwa wegen gestellter besonderer Kautio) im Pfandbuche gar nicht eingetragen, oder aber wenn jenes Pfandrecht mit Genehmigung der zuständigen Behörde auf bestimmte Liegenschaften des Rechners beschränkt worden ist, so zwar, daß dessen freies Liegenschaftsvermögen für das angesonnene Darleihen noch genügende Sicherheit bietet.

Vergleiche Anmerkung † zu §. 10 und 12 der Zusammenstellung.

§. 18

Um die Stiftungen vor Verlust zu bewahren, ist bei jedem Darleihen in dem Zusage- oder Handschein unter Anderem ausdrücklich anzubedingen, daß die Kosten, welche durch etwaige Betreibung der Kapitalforderung entstehen, in einem je nach der Größe letzterer zu bestimmenden Betrage von 25 fl. bis 50 fl. veranschlagt und hiefür gleichfalls Unterpfandsrecht auf die wegen der Hauptforderung verpfändeten Liegenschaften bestellt werde.

Ministerium des Innern vom 25. Januar 1856 und 7. Oktober 1856, Nr. 12274, Centralverordnungsblatt Seite 41 und 131.

§. 19.

Bei Verweisungen jeglicher durch Pfandrecht oder Vorzugsrecht (RSt. 2103 Ziffer 1) gesicherter Forderungen (Kapitalien und Kaufschillinge) in Folge einer Gant- oder Zwangsversteigerung, wodurch ein Wechsel in der Person des Schuldners eintritt, ist der Vorsicht wegen ein Eintrag in das Pfandbuch auf den Namen des neuen Schuldners zu erwirken.

§. 20.

Hinsichtlich der Zuständigkeit für Ertheilung der Pfandstrichsbewilligungen bleibt die landesherrliche Verordnung vom 12. September 1833 sammt dem dazu gehörigen Formular (Regierungsblatt von 1833, Seite 202/3) auch für die Zukunft maßgebend, nur mit dem Unterschiede, daß in den unter Absatz 3 jener Verordnung aufgeführten Fällen anstatt der vormaligen Kirchen-Ministerialsektion und der Großherzoglichen Kreisregierung diesseitige Behörde die Pfandstrichsbewilligung für katholisch kirchliche Stiftungen zu ertheilen hat.

Karlsruhe, den 29. Mai 1863.

Katholischer Oberstiftungsrath.

Biegler.

Kraus.