

Badische Landesbibliothek Karlsruhe

Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe

Zeitschrift des Amts-Revidenten-Vereins für das Großherzogtum Baden. 1899-1902 1901

30/31 (1.6.1901)

Zeitschrift

des Amts-Revidenten-Vereins für das Großherzogtum Baden.

Nr. 30/31.

Erscheint monatlich 1mal.
Preis durch die Post bezogen
einschließlich Bestellgeld 3.54 Mk.
pro Jahr.

Juni/Juli 1901

Anzeigen kosten die viertgespaltene
Petitzeile oder deren Raum 12 Pfg.
Drucklegung beginnt jeweils am
20. jeden Monats.

3. Jahrg.

Inhalt: 1. Unterschlagungen eines Gemeindecrechners im Amt. 2. Zu § 105 der Gemeindeordnung. 3. Zur Auslegung des § 112 der Gemeindeordnung. 4. Das Krankengeld kann wegen verspäteter Krankmeldung durch statutarische Vorschrift nicht gekürzt werden. 5. Grundbuch und Hypothek. (Nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch.) 6. Erlasse, Entscheidungen und dergl.: Die Führung der Zahlungslisten über die Einlagen- und Rückzahlungen betr. Nachträgliche Entrichtung von Zw.-Verf.-Beiträgen (§§ 146 und 168 des Zw.-Verf.-Ges.). Die feuersichere Aufbewahrung der Grund- und Pfandbücher betr. Grundstock und Wirtschaft der Gemeinden betr. Zu den §§ 32 und 33 des Krankenversicherungsgesetzes. 7. Verschiedenes: Ueber den Gebührenbezug der Steuer-Schätzungsräte. Postordnung. 8. Druckfehlerberichtigung. 9. Anzeigen.

Unterschlagungen eines Gemeindecrechners im Amt.

Vor dem Schwurgericht Mannheim fand am 15. April l. J. die Verhandlung gegen den früheren 36 Jahre alten Stadtrechner Stroh in Eppingen statt. Die öffentliche Meinung beschäftigte sich schon längst mit dem Vergehen des Angeklagten und in eingeweihteren Kreisen sah man mit großem Interesse dem Ausgange der Verhandlung entgegen.

Der Anklage und den Zeugenaussagen ist zu entnehmen, daß der Rechner St. 10 056 Mk. Gemeindegelder unterschlagen, ferner als Vormund zweier Mündel 3565 Mk. Mündelgelder und als Agent der Feuerversicherungsgesellschaft „Französischer Phönix“ 314 Mk. Versicherungsbeiträge veruntreut hat.

St. bekleidete seit dem ersten November 1895 das Amt des Stadtrechners in E., begann etwa ein Jahr nach seinem Dienstantritt hauptsächlich eingegangene Holz- und Pachtgelder, Umlagen und Verpflegungsgelder der städt. Krankenhauskasse dadurch zu unterschlagen, daß er dieselben, anstatt in Einnahme zu buchen, für sich behielt, diese Posten sodann als rückständig behandelte und durch später eingenommene Beträge, die er wiederum als Rückstände behandelte, deckte. Auf diese Weise unterschlug er bis Ende 1899 7927 Mk. In den letzten 2 Jahren war er durch verschärfte Kontrollmaßregeln der Staatsaufsichtsbehörde gehalten, sein Rückstandsregister samt Betreibungsakten dem Amte vorzulegen und, über die nicht beigetriebenen Posten sich auszuweisen. Diese Maßregel ließ sein bisheriges Verfahren zu gewagt erscheinen und er buchte daher oben genannten Betrag als Zahlung von Rückständen in Einnahme und sodann 7000 Mk. in Aus-

gabe als zum Depot gegebenes Kapital an den Vorshuß-Verein E.

Nach dieser Manipulation setzte er das alte Verfahren wieder fort und unterschlug bis Ende 1900 weitere 4061 Mk. Da der eigentliche Fehlbetrag nur 10 056 Mk. betrug, scheinen im Jahre 1900 verschiedene nicht gebuchte Einnahmen nachträglich vom Rechner gebucht und zur Kasse gebracht worden zu sein.

Die Unterschlagung von alljährlich in gleicher Höhe wiederkehrenden Einnahmen suchte der Rechner häufig dadurch zu verdecken, daß er dieselben einzeln im Journal buchte und gleichzeitig als Deckung der früheren Unterschlagungen im Rückstandsregister vereinnahmte und dort dem Eintrage die Ordnungszahl und Kassenbuchseite beifügte, unter der die Buchung für das laufende Jahr im Kassenbuch bewirkt wurde. In anderen Fällen addierte er die Summe aller Zahlungen eines Schuldners in dem betreffenden Einzugsregister, um den unterschlagenen Betrag höher und setzte dann als gebuchte Zahlung den Sollbetrag in der vorgeschriebenen Spalte aus, auch brachte er es mitunter zu Wege, daß an Stelle der Rechnungsseite im Notabilienbuche beurkundet wurde, der Betrag erscheine in nächster Rechnung in Einnahme; ein beliebtes Mittel war außerdem, Zahlungen für einen anderen Gegenstand als für welchen sie geleistet wurden, zu buchen.

Die Geschworenen bejahten die gestellten Schuldfragen auf Amtsunterschlagung und damit verbundenen Fälschungen unter mildernden Umständen, sowie der Untreue in zwei Fällen.

Auf Grund dieses Wahrspruches erkannten die Richter für Recht, daß in Berücksichtigung der bisherigen Unbestraftheit des Angeklagten sowie seiner Notlage und des

Umstandes, daß die Geschädigten teilweise gedeckt sind, gegen denselben wegen Unterschlagung eine Strafe von 10 Monaten, für Untreue in der Eigenschaft als Vormund eine Strafe von 6 Monaten und bezüglich der Untreue als Agent eine solche von 2 Monaten auszusprechen sei. Hieraus wurde eine Gesamtstrafe gebildet und der Angeklagte unter Anrechnung von 2 Monaten Untersuchungshaft zu 1 Jahr 2 Monaten Gefängnisstrafe und zu den Kosten verurteilt.

Von wesentlichem Einfluß auf die Strafausmessung erwies sich der Umstand, daß die veruntreuten Mündelgelder aus dem Erlöse der im Konkurswege veräußerten Vermögensobjekte des Rechners ganz, die Schädigung der Feuerversicherungsgesellschaft größtenteils und die Stadtkasse, einschließlich der Kaution von 6000 Mk., bis auf etwa 3600 gedeckt wurde.

Obwohl von Staatsaufsichtswegen gegen den Verurteilten eine verschärfte Kontrolle in den letzten Jahren seiner Dienstzeit geübt und hierin nichts unterlassen worden ist, wurden demselben mildernde Umstände mit der Begründung zugebilligt, daß vom Jahre 1898 zurück, 21 Jahre lang bei den Stadtrechnern in E. ein amtlicher Kassenturz nicht stattgefunden hat.

H.

Zu § 105 der Gemeindeordnung.

In der Gemeinde K. ist der Rechtszustand bezüglich des Gabholzbezugs unbestrittenermaßen der, daß 176 Bürger bzw. Bürgerwitwen je 1 Ster Holz und 25 Meterwellen zu beziehen haben.

Seit einigen Jahren sind die Hiebsschläge weniger ergiebig und es kommen jeweils nur 30 Meterwellen zur Verteilung; es müßten somit jetzt und solange die Hiebsschläge nicht wieder soviel Brennholz ergeben, daß daraus die volle Bürgergabe geliefert werden kann, gemäß § 105 Gem.-Ord. die Zahl der Genußloose auf etwa 100 beschränkt werden.

Der Gemeinderat will hierauf nicht eingehen, indem er erklärt, die Bezugsberechtigten seien mit ihren dermaligen Bezügen zufrieden, durch eine Minderung der Genußloose entstände aber in der Gemeinde eine große Unzufriedenheit wenn nicht Schlimmeres, auch würden in wenigen Jahren die Hiebsschläge wieder ergiebiger und sei dann zu erwarten, daß die Ansprüche der Gabholzberechtigten wieder voll befriedigt werden können.

Es wurde nun zunächst untersucht, ob es nicht möglich wäre, aus einem Teil des Erlöses vom Nutzholz das fehlende Brennholz zur Befriedigung der Gabholzansprüche anzuschaffen, wozu in den naheliegenden standesherrlichen Waldungen reichlich Gelegenheit geboten wäre. Allein der Nutzholzerlös ist auch von keiner großen Bedeutung und fast ganz zur Deckung der Waldlasten erforderlich.

Nach weiterer Erörterung der Angelegenheit mit dem Gemeinderat und entsprechender Berichterstattung an Großh.

Ministerium des Innern hat letzteres mit Erlaß vom 23. Mai 1901 Nr. 19527 ausgesprochen:

„§ 105 in Verbindung mit § 104 der Gem.-Ord. sieht eine Ausnahme nicht vor. Wenn daher die Ertragsfähigkeit der Gemeindevaldungen sich nachhaltig so vermindert hat, daß den Bürgergenußberechtigten nicht mehr eine Holzgabe im Werte eines halben Klafters zugewiesen werden kann, so ist die Anzahl der Gaben entsprechend zu beschränken. Es erscheint aber nicht geboten, diese Beschränkung sofort im vollen Umfange durchzuführen. Zur Schonung der bestehenden Verhältnisse würde vielmehr von Staatsaufsichtswegen nichts dagegen einzuwenden sein, wenn die bisherigen Berechtigten im Gabholzbezüge verbleiben und nur von weiteren Einweisungen in den Genuß abgesehen wird, bis die Anzahl der im Genuße Befindlichen so weit zurückgegangen ist, daß jedem das gesetzlich bestimmte Mindestquantum verabfolgt werden kann. Es würde staatlicherseits aber auch weiter von einer Beauftragung abgesehen werden können, wenn diejenigen welche derzeit schon das Bürgerrecht angetreten oder durch Aufnahme erworben haben, aber noch kein Gabholz beziehen, noch zum Einrücken zugelassen werden.“

Zur Auslegung des § 112 Gemeinde-Ordnung.

In der Amtsstadt E. hat sich die strikte Praxis eingeführt, den Nutzungsberechtigten, welche mit Berichtigung einer Schuld an die Gemeinde im Rückstande sind oder längere Zeit dauernd unterstützt wurden, den Bürgergenuß bis zur Tilgung der Schuldligkeiten, bzw. bis zur vollständigen Ersatzleistung der bezogenen Unterstützung, in letzterer Richtung manchmal auf Jahre hinaus, obwohl eine öffentliche Unterstützung inzwischen wegfiel, zu Gunsten der Gemeinde zu entziehen.

Das Verfahren in erster Richtung ist zweifellos gerechtfertigt, im zweiten Falle steigen aber in Auslegung des § 112 Abs. 3 Gem.-Ord. berechtigte Zweifel auf. Während im Falle 1 der Bürgergenuß entzogen werden kann, bis die Schuld getilgt ist, ist jedoch in Anwendung des Absatzes 3 dieses Paragraphen im Falle 2 eine Bürgergenußentziehung nur insoweit und für den Zeitraum zulässig, innerhalb dessen Unterstützung gewährt wird.

Nach Einstellung der Unterstützung muß der bisher Hilfsbedürftige jedenfalls wieder in den Genuß eingewiesen werden.

A. G. Ratschrbr.

Das Krankengeld kann wegen verspäteter Krankmeldung durch statutarische Vorschrift nicht gekürzt werden.

In den Verwaltungsvorschriften der Bezirkskrankenkasse St. lautet der § 19 Absatz 4:

„So lange eine Anzeige über die erfolgte Erkrankung an den Verbandsvertreter bezw. Verbandsvorstand nicht erfolgt ist, kann der Versicherte eine Krankenunterstützung nicht beanspruchen.“

Unter Hinweisung auf diese Bestimmung hat das Gr. Bezirksamt den Vorstand der Bezirkskrankenkasse im Bescheid zur 1896er Rechnung bezüglich der Berechnung des Krankengeldes dahin verständigt, daß ein Versicherter, der am 4. Januar mit sofortiger Erwerbsunfähigkeit erkrankt, aber erst am 10. Januar die Anzeige von der Erkrankung erstattet, auch erst vom 10. Jan. ab das Krankengeld zu beanspruchen habe.

Dies ist nun deshalb unrichtig, weil der oben angeführte § 19 Abs. 4 der Satzungen mit den §§ 6 und 6a des Krankenversicherungsgesetzes im Widerspruch steht.

§ 19 Abs. 1 der Satzungen schreibt zwar vor, daß, wenn eine bei der gemeinsamen Gemeindefrankenversicherung versicherte Person erkrankt, dieselbe bezw. ein von ihr dazu Beauftragter dem Verbandsvertreter von der eingetretenen Erkrankung und deren Art sofort Anzeige zu erstatten habe. Durch das Zuwiderhandeln gegen diese statutarische Vorschrift geht aber der Anspruch auf Krankengeld nicht verloren, weil die Gesetzesnovelle vom 10. April 1892 in § 6a Absatz 1 Ziff. 6 ausdrücklich nur hinsichtlich der ärztlichen Behandlung und Arznei eine statutarische Bestimmung für zulässig erklärt, wonach die Bezahlung der durch Inanspruchnahme anderer als der von der Kasse bestimmten Ärzte, Apotheker und Krankenhäuser entstandenen Kosten, von dringenden Fällen abgesehen, abgelehnt werden kann, während hinsichtlich des Krankengeldes in § 6a Abs. 1 Ziff. 2 lediglich bestimmt ist, daß dasselbe auf Grund einer Vorschrift des Kassenstatuts nur bei solchen Personen hinwegfallen kann, welche die Krankenkasse durch strafbare Handlungen geschädigt oder sich die Krankheit vorsätzlich oder durch schuldhaftige Beteiligung bei Schlägereien oder Kaufhändeln, durch Trunkfälligkeit oder geschlechtliche Ausschweifungen zugezogen haben.

Aus diesen Gründen ist die statutarische Bestimmung, wonach das Krankengeld wegen verspäteter Krankmeldung gekürzt wird, gesetzlich unzulässig und ist deshalb der Vorstand der Bezirkskrankenkasse veranlaßt worden, auf die Streichung des § 19 Abs. 4 der Satzungen gelegentlich einer Revision derselben Bedacht zu nehmen. Gleichzeitig wurde darauf hingewiesen, daß der Vorstand auf Grund der gemäß § 6a Abs. 2 des Gesetzes in den Satzungen enthaltenen Bestimmung gegen Versicherte, welche die Vorschriften über die Krankmeldung nicht einhalten, Ordnungsstrafen bis zu 20 Mk. erkennen könne.

Grundbuch und Hypothek.

(Nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch.)

Ueber das vorstehend angedeutete Thema wurde vor einiger Zeit von Herrn Landgerichtsrat Böhler in Konstanz vor einem überaus zahlreichen Publikum, das sich aus allen Schichten der Bevölkerung zusammensetzte, ein Vor-

trag gehalten, in welchem den Zuhörern die einschlägigen Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches in klarer und leicht verständlicher Form erläutert wurden. Der Herr Redner betonte in seinem einleitenden Vortrage, daß er es bei der Bearbeitung dieses außerordentlich wichtigen Kapitels besonders darauf abgesehen habe, den für den Laien teilweise schwer verständlichen Gesetzesinhalt in gemeinverständlicher Sprache — also in unser geliebtes Deutsch übersetzt — wiederzugeben und daß deshalb sein Vortrag auf juristische Genauigkeit keinen Anspruch machen könne und auch nicht machen wolle, da sonst der Zweck des Vortrages verfehlt wäre.

Dem freundlichen Entgegenkommen des Herrn Vortragenden verdanken wir die Möglichkeit, unseren Lesern das Wesentlichste aus dem Vortrag nachstehend mitteilen zu können:

I. Zweck und Einrichtung des Grundbuches.

Das Grundbuch dient zur Darstellung der Rechte, welche man an Grundstücken haben kann. Nicht alle beliebigen Rechte und Verträge dürfen ins Grundbuch eingetragen werden, sondern nur eine bestimmte Reihe von Rechten. Diese Rechte sind das Eigentum, das Erbbaurecht, die Dienstbarkeiten, das Vorkaufrecht, die Realkasten und endlich die Hypotheken, Grundschulden und Rentenschulden.

Bisher hatten wir ein Grundbuch, sowie ein Pfandbuch, in welchem letzteres nur die Pfandrechte eingetragen wurden. In beiden Büchern wurden sehr viel überflüssige Dinge vermerkt, und beide gewähren deshalb auch keine Uebersicht; insbesondere war es dem Laien nur schwer möglich sich in diesen Büchern, insbesondere, wenn es viele Bände waren, zurecht zu finden. Die Kaufverträge z. B., ferner die Erbteilungen wurden mit aller Ausführlichkeit eingeschrieben. Z. B. wurde aufgezählt, wie viel Kinder der Erblasser hatte, wie der Vormund derselben heißt, wann sie geboren waren, wann die Erbteilung stattfand, mit wem der Erblasser verheiratet war, wann die Ehe abgeschlossen wurde etc.

Nach dem neuen Gesetz giebt es nur noch ein Grundbuch und ist dies vollkommen übersichtlich geordnet. Dasselbe besteht in einzelnen sog. Grundbuchheften und zwar bald aus sog. Einzelheften, bald aus sog. Gemeinschaftsheften.

Im Einzelheft werden die Rechtsverhältnisse an einem, aber auch nur an einem Grundstück dargestellt.

Das Einzelheft besteht aus dem Bestandsverzeichnis I, dem Bestandsverzeichnis II und 3 Abteilungen. Im Bestandsverzeichnis I wird das Grundstück genau nach Gewann, Größe, Lagerbuchnummer bezeichnet. Im Bestandsverzeichnis II werden die mit dem Grundstück etwa verbundenen Rechte z. B. die dem Grundstück zustehenden Wegerechte aufgezählt. In der ersten Abteilung werden sodann die Eigentümer genannt, in deren Hände das

Grundstück nach und nach z. B. durch Kauf, Erbgang etc. übergeht. In der zweiten Abteilung werden die auf dem Grundstück ruhenden Lasten und Beschränkungen z. B. die auf dem Grundstück lastenden Wegrechte und in der dritten Abteilung die Pfandrechte (Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden) aufgezählt.

Es sind also in einem solchen Einzelheft alle Rechte, die an einem Grundstück bestehen, zusammengestellt. Ändert sich der Eigentümer, erlöschen die Hypotheken oder werden neue Hypotheken begründet, so werden auf der betreffenden Seite die Änderungen eingetragen.

Will ich das Grundstück kaufen, so übersehe ich also nahezu mit einem Blick z. B. 1) wer Eigentümer desselben ist, 2) welche Hypotheken auf demselben lasten, 3) mit welchen anderen Rechten, insbesondere Dienstbarkeiten, dasselbe belastet ist. Bisher mußte man alle diese Rechte in den verschiedensten Bänden des Grund- und Pfandbuches und an den verschiedensten Stellen zusammensuchen, und wenn man glücklich durch eine ganze Menge von Einträgen sich durchgelesen hatte, war man erst recht nicht sicher, ob man wirklich auch alle in den vielen Bänden zerstreut eingetragenen Rechte und Lasten aufgefunden und nichts übersehen hatte.

Solche Einzelhefte werden bezüglich der meisten Grundstücke auch hier in Konstanz gefertigt werden.

Einzelhefte sind nämlich anzulegen:

- a. in der Regel für die im Eigentum natürlicher Personen stehenden Grundstücke innerhalb Ortsetters in Gemeinden mit mehr als 20 000 Einwohnern,
- b. jedenfalls, wenn erforderlich, um Verwirrung zu verhüten.

Auf dem Lande mit dem sehr zerplitterten Grundbesitz und den vielen zum Teil sehr kleinen, geringwertigen Grundstücken müßten allzuvielen Einzelhefte angelegt werden. Um dieses zu vermeiden und wiederum im Interesse der Uebersichtlichkeit werden dort deshalb sog. Gemeinschaftshefte angelegt.

Für die Gemeinschaftshefte wird das nämliche Formular benützt wie für die Einzelhefte. Jedoch wird in die Gemeinschaftshefte nicht nur je ein Grundstück eingetragen, sondern es werden vielmehr in denselben die sämtlichen Grundstücke vermerkt, welche je ein Eigentümer besitzt. Es werden also soviele Gemeinschaftshefte angelegt als es Grundstückseigentümer giebt.

Das Gemeinschaftsheft dient also für eine Gemeinschaft von Grundstücken, daher sein Name. Z. B. Es besitzt der Herr Kohler 20 Grundstücke. Diese werden im Gemeinschaftsheft zunächst alle beschrieben. Dann werden z. B. alle Lasten derselben, insbesondere die auf den Grundstücken ruhenden Hypotheken verzeichnet. Kauft Herr Kohler ein Grundstück dazu so wird dasselbe ebenfalls in sein Gemeinschaftsheft übertragen. Verkauft er

ein Grundstück an den Herrn Müller, so wird es gestrichen im Gemeinschaftsheft des Kohlers und in dasjenige des Müller übertragen. Das Gemeinschaftsheft gewährt also einen Ueberblick über den ganzen liegenschaftlichen Besitz eines Mannes mit allen seinen liegenschaftlichen Rechten und Lasten. Weder in die Gemeinschaftshefte noch in die Einzelhefte werden jedoch Verträge eingeschrieben. Auf dieselben wird vielmehr in den Grundbuchheften nur verwiesen, die Verträge selbst werden in den Grund-Akten gesammelt. Es wird im Grundbuchheft nur mit wenigen Worten die Thatsache vermerkt, daß ein Grundstück dem Herrn Müller gehört oder daß auf demselben eine Dienstbarkeit ruht oder eine Hypothek lastet. Darüber, wie diese kurzen Einträge zu fertigen sind, sind genaue Bestimmungen gegeben, oder vielmehr werden noch gegeben werden.

II. Organisation der Grundbuchbehörde.

Die Behörde, welche das Grundbuch führt, heißt nach dem neuen Gesetz Grundbuchamt. Durch wen dasselbe gebildet wird, haben die Einzelstaaten zu bestimmen. In Preußen z. B. sind die Amtsgerichte zugleich die Grundbuchämter. In Baden wurden bisher die Grund- und Pfandbücher durch den Gemeinderat, in den Städten der Städteordnung durch einen Grund- und Pfandbuchführer geführt. Nach dem neuen Gesetz ist für Baden eine Organisation geschaffen, die wohl niemanden befriedigt, und deshalb, wie man vielfach annimmt, in nicht allzuferner Zeit wiederum eine Aenderung erfahren wird.

Es wird nämlich in jeder einzelnen Gemeinde sofern sie überhaupt ein geeignetes Lokal besitzt, ein Grundbuchamt errichtet. Dasselbe ist nicht wie bisher ein Gemeindeamt, sondern ein Staatsamt. Grundbuchbeamte sind nicht mehr wie bisher die Gemeinderäte, sondern die Notare und zwar ein jeder Notar für seinen ganzen Amtsbezirk. Sitz des Grundbuchamtes ist aber nicht der Sitz des Notars, sondern jede einzelne Gemeinde. Der Notar hat deshalb regelmäßig zur Abwicklung der Grundbuchgeschäfte seinen Bezirk zu bereisen, er hat für jede Gemeinde zu bestimmen, an welchen Tagen des Monats er erscheinen wird, um die Grundbuchgeschäfte zu führen. Die Einträge ins Grundbuch, die Erklärungen vor einem Grundbuchamt können also nur in der Gemeinde, in welcher sich das betreffende Grundstück befindet und nicht am Sitz des Notars vorgenommen werden. Ebenso sind Schriftstücke in Grundbuchsachen nicht an den Notar zu senden, sondern ans betreffende Grundbuchamt. Die Bewohner der Landgemeinde haben sich also behufs Vornahme von Grundbuchgeschäften nicht an den Sitz des Notars zu begeben, sondern der Notar kommt zu ihnen. Insofern allerdings ist diese Einrichtung des Grundbuchamtes praktisch, allein sie kostet den Staat außerordentlich viel Geld, hat für

die Notare großen Zeitverlust zur Folge und hat den großen Nachteil, daß die Bevölkerung nicht jederzeit die Grundbuchgeschäfte wahrnehmen kann, sondern die Ankunft des Notars abzuwarten hat. Das wird in manchen Fällen gewiß sehr lästig empfunden werden.

In Gemeinden von mehr als 10 000 Einwohnern kann durch Gemeindebeschluß und Genehmigung der Ministerien der Justiz und des Innern das Grundbuchamt als Gemeindeamt errichtet werden. So wird sich auch die Stadt Konstanz darüber schlüssig zu machen haben, ob sie das Grundbuchamt in eigene Verwaltung nehmen oder an den Staat abgeben will.

Als Hilfsbeamter des Grundbuchamtes fungiert der Ratschreiber. Derselbe hat insbesondere die eingehenden schriftlichen Anträge entgegen zu nehmen und sie mit dem genauen Vermerk über den Zeitpunkt des Eingangs zu versehen. Er hat ferner auch in Abwesenheit des Notars die Einsicht des Grundbuches, sowie der Urkunden, auf welche darin Bezug genommen ist, z. B. der Kaufverträge etc. nach den hierüber bestehenden Vorschriften zu gestatten, sowie auf Verlangen Abschriften zu erteilen und zu beglaubigen.

Das Grundbuch ist nämlich nicht, wie viele glauben, ein Geheimbuch, sondern ein öffentliches Buch. Die Einsicht desselben ist nach der Reichsgrundbuchordnung jedermann gestattet, der ein berechtigtes Interesse darlegt. Die Justizverwaltung eines jeden Landes kann jedoch anordnen, daß die Einsicht des Grundbuches noch in weiterem Umfang gestattet wird, insbesondere einem jeden auch dann, wenn er kein berechtigtes Interesse darthut. Und nach einem bereits veröffentlichten badischen Entwurf einer Verordnung, betreffend das Grundbuchwesen, ist in der That beabsichtigt, einem jeden, der es verlangt, Einsicht ins Grundbuch zu gestatten, jedoch nur gegen Entrichtung einer allerdings mäßigen Gebühr.

III. Erwerb des Eigentums an Grundstücken.

Ich gehe über zur Besprechung der wichtigsten Rechte an Grundstücken.

Im rechtsgeschäftlichen Verkehr mit Grundstücken bildet das am meisten vorkommende Geschäft der Kaufvertrag.

Was ist erforderlich, um zufolge eines Kaufsvertrags Eigentum an einem Grundstück zu erwerben?

Nach badischem Landrecht ging der Erwerb des Eigentums an Grundstücken sehr formlos vor sich. Es genügte der mündliche Vertrag zwischen Verkäufer und Käufer. Waren beide Teile über das Grundstück, welches verkauft werden sollte und über den Preis einig, so kam der Kaufvertrag ohne weitere Form rechtsgültig zu Stande, das Eigentum ging zugleich damit auf den Käufer über. Es war nicht einmal erforderlich, daß die Parteien den Vertrag schriftlich abschlossen. So kamen denn auch in der That mündlich sehr viele, jawohl die meisten Kaufverträge

über Grundstücke bisher zu Stande. Nachträglich wurde dann noch und zwar in Landgemeinden in der Regel durch den Ratschreiber der Vertrag schriftlich formuliert, aber notwendig war dies durchaus nicht. Hierauf wurde er ins Grundbuch wörtlich eingetragen, dem Amtsgericht wurden Auszüge aus dem Grundbuch eingeschickt und das Amtsgericht fertigte alsdann den sog Kaufbrief aus. Eigentümer war aber der Käufer schon vor dem Eintrag ins Grundbuch; er wurde es schon mit dem Abschluß des Kaufvertrages. Wenn also z. B. das verkaufte Haus nach dem Kaufabschluß und vor dem Eintrag ins Grundbuch abbrannte oder durch Erdbeben oder Wassernot zerstört oder beschädigt wurde, so hatte den Schaden davon der Käufer; denn er war ja bereits Eigentümer und er mußte deshalb trotz der Zerstörung den Kaufpreis bezahlen.

Juristisch ausgedrückt heißt das: Die Gefahr des Untergangs und der Verschlechterung ging mit dem Abschluß des Kaufvertrags auf den Käufer über. Ehe der Eintrag ins Grundbuch geschehen war, konnte allerdings, wie das badische Landrecht besagte, der Käufer sein Eigentum vor Gericht nicht geltend machen, auch das Grundstück nicht verpfänden. Er mußte auch alle vom vorigen Eigentümer darauf noch kommenden Pfand-eintragungen gegen sich gelten lassen.

Ganz anders lautet das Recht des Bürgerlichen Gesetzbuchs. Es bedeutet meiner Auffassung nach einen entschiedenen Fortschritt.

Sie wissen sicherlich so gut wie ich, daß sehr viele Grundstückskäufe bisher in leichtfertigster Weise abgeschlossen wurden und daß sehr viele Käufe deshalb auch Prozesse im Gefolge hatten. Vielfach kamen sie im Wirtshaus zu Stande und der Unentschlossenheit des Käufers oder Verkäufers half dann außer der Ueberragung eine kleinere oder größere Dosis Alkohol nach. War nun, wie es im Liede heißt, der Spiritus zum Teufel und war das Phlegma geblieben, so reute es den einen oder anderen Teil. Dann gab es einen Prozeß, oder es wurde vereinbart, daß der Kauf gegen Zahlung eines Neugelds, das teilweise sehr erheblich war, wieder rückgängig gemacht wurde. Häufig stellte es sich auch heraus, daß Lasten, insbesondere Dienstbarkeiten, auf dem Grundstück ruhten, die dem Käufer unbequem waren und die er nicht gekannt hatte beim Kaufabschluß. Auch das führte vielfach zu Prozessen.

Diesen Mißständen hilft nun das B. G. B. damit ab, daß es für den Kaufvertrag eine bestimmte Form vorschreibt. Der Kaufvertrag ist nur gültig, wenn er notariell beurkundet wird. Bevor die Beurkundung durch den Notar erfolgt ist, existiert der Kaufvertrag überhaupt nicht. Bevor sich die Parteien zum Notar begeben, werden sie sich allerdings wie bisher über den Kaufvertrag einigen, sie werden über den Preis und die Kaufbedingungen sich verabreden, aber an diese mündliche

Einigung ist kein Teil gebunden. Ein jeder kann ohne Grundangabe wieder zurücktreten. Nun werden Sie sich sagen, man hilft sich einfach damit, daß bedungen wird, derjenige welcher vom Kaufvertrag zurücktreten will, welcher also die Beurkundungen vor dem Notar verweigert, muß ein Reugeld bezahlen.

Auch diese Vereinbarung über ein Reugeld vor dem notariellen Kaufabschluß wäre null und nichtig. Es sollen eben die Parteien, bevor der Vertrag durch den Notar beurkundet ist, in keinerlei Weise gebunden sein.

Durch diese Bestimmungen erreicht das Gesetz, daß die Grundstückskäufe mit der nötigen Ueberlegung und Sammlung abgeschlossen werden und weiter auch, daß die Verträge auch alles enthalten, was für die Parteien von Wichtigkeit ist und daß sie Aufklärung über die Lasten des Grundstückes erhalten.

In Städten, welche ein Gemeinde-Grundbuchamt haben, kann dieser Vertrag auch durch den städtischen Grundbuchbeamten und in den anderen Gemeinden durch den Ratschreiber als Hilfsbeamter des Grundbuchamtes rechtsgültig abgeschlossen werden. Die Landbewohner brauchen also nicht in die Stadt zum Notar sich zu begeben, sie brauchen auch die Ankunft des Notars nicht abzuwarten, sondern können den Kaufvertrag rechtsgültig vor ihrem Ratschreiber abschließen. Allein zum Grundbucheintrag ist der Ratschreiber nicht befugt.

Mit dem notariellen Kaufvertrag ist nun aber nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch der Käufer noch nicht Eigentümer geworden. Durch den Kaufvertrag wird vielmehr der Verkäufer, wie das Gesetz sagt, nur verpflichtet, dem Käufer das Grundstück zu übergeben und das Eigentum zu verschaffen. Eigentümer verbleibt vielmehr vorerst noch der Verkäufer.

Wie erwirbt nun der Käufer auch das Eigentum, was ist erforderlich zum Erwerb des Eigentums?

Antwort: Es ist nötig:

- 1) Die Auflassung und
- 2) außerdem noch die Eintragung des Eigentums-erwerbs ins Grundbuch.

Sie werden hier vielleicht den Vorwurf gegen mich erheben, daß ich Ihnen da Dinge schildere, die für den Juristen ganz nett sein mögen, die aber für den Laien in einem populären Vortrag doch keinen Zweck haben. Nein, meine Herren, Sie werden, wenn Sie in Zukunft Kaufverträge abschließen, regelmäßig auch das Wort „Auflassung“ hören und sollten dann doch einigermaßen wissen, was das bedeutet.

Unter Auflassung versteht man die Einigung des Veräußerers und des Erwerbers darüber, daß das Eigentum am Grundstück übergehen soll. Sie werden einwenden: Wenn zwei Leute einen Kaufvertrag abschließen, sind sie doch selbstverständlich auch darüber einig, daß das Eigentum übergehen soll; denn sonst hätte ja

der Kaufvertrag gar keinen Zweck. Für die Regel haben Sie allerdings mit dieser Einwendung ganz recht. Allein es giebt auch Fälle, in denen diese Regel nicht zutrifft. Denken Sie sich den Fall, daß der Verkäufer sich eine erhebliche Anzahlung bedungen hat. Ist derselbe vorsichtig, so wird er einstweilen noch das Eigentum behalten, so daß er im Grundbuch noch als der verfügungsberechtigte Eigentümer erscheint, bis die Anzahlung geleistet ist. Erst wenn dieses geschehen ist, wird er die Einwilligung dazu geben, daß auch das Eigentum auf den Käufer übergeht, erst dann wird er mit anderen Worten die Auflassung vornehmen.

Aber, meine Herren, noch eine andere Bedeutung hat die Auflassung. Bisher hatte die Grundbuchbehörde, bevor sie den Kaufvertrag ins Grundbuch eintrug, genau zu prüfen, ob derselbe auch nach dem Gesetze gültig sei und außerdem mußte auch das Amtsgericht vor Ausstellung des Kaufbriefes nochmals diese Prüfung vornehmen. Dabei stellte es sich hin und wieder heraus, daß ein ungültiger Kaufvertrag vorliegt. Diese Prüfung der Rechtsgültigkeit des Kaufvertrages seitens des Grundbuchamtes fällt nun weg. Das Grundbuchamt hat vielmehr nur zu prüfen, ob die Auflassung rechtsgültig vorgenommen worden ist, und diese besteht, wie gesagt, nur in der Erklärung des Verkäufers, daß das Eigentum an einem bestimmten Grundstück übergehen soll und in der Erklärung des Käufers, daß er mit dem Uebergang des Eigentums einverstanden sei. Aus welchem Grunde diese Erklärung vorgenommen wurde, hat dagegen das Grundbuchamt nicht mehr zu prüfen, insbesondere nicht, ob der abgeschlossene Kaufvertrag auch rechtsgültig ist.

Es darf aber nach einer badischen Vorschrift der Eintrag ins Grundbuch nur vorgenommen werden, wenn auch der notarielle Veräußerungsvertrag (Kaufvertrag) bezw. der vor dem Ratschreiber abgeschlossene Veräußerungsvertrag (Kaufvertrag) übergeben wird.

Die Auflassung ist nach dem bürgerlichen Gesetzbuch bei gleichzeitiger Anwesenheit des Veräußerers und des Erwerbers vor dem Grundbuchamt zu erklären. Nach einer badischen Vorschrift kann sie aber in Ansehung der im Gebiete des Großherzogtums liegenden Grundstücke außerdem vor jedem badischen Notar erklärt werden. In der Regel wird deshalb der Notar, welcher den Kaufvertrag beurkundet, auch die erfolgte Auflassung in den Vertrag aufnehmen, so daß alsdann den Parteien der Gang nach dem Grundbuchamt erspart bleibt. Ferner sind noch die Ratschreiber als Hilfsbeamte zur Beurkundung der erklärten Auflassung zuständig.

Ist die Auflassung in Ordnung, so wird das Eigentum im Grundbuch eingetragen.

Ist z. B. für den Käufer bereits ein Gemeinschafts-Heft angelegt, so wird das gekaufte Grundstück in dieses Heft des Käufers übertragen. Der Kaufvertrag selbst wird nicht eingetragen, sondern nur zu den Grundakten

genommen. Ein Kaufbrief wird nicht mehr ausgestellt. Jetzt erst mit dem Eintrag im Grundbuch ist der Käufer Eigentümer des Grundstücks geworden. Vorher war er es nicht, und jetzt erst ist der Käufer berechtigt, das Grundstück weiter zu verkaufen.

IV. Grunddienstbarkeiten.

Ein anderes dingliches Recht, welches in Stadt und Land von erheblicher praktischer Bedeutung ist, ist die Grunddienstbarkeit.

Zur Bestellung einer Grunddienstbarkeit gehören immer zwei Grundstücke von zwei verschiedenen Eigentümern.

Das Wesen der Grunddienstbarkeit besteht darin, daß das eine Grundstück nicht etwa bloß zu Gunsten einer bestimmten Person, sondern zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des anderen Grundstückes belastet wird. Z. B.: Ich habe das Bedürfnis, über das Grundstück meines Nachbarn zu gehen. Ich kann mit dem Nachbar, um ein Recht hiezu zu erlangen, einen Vertrag des Inhalts abschließen, daß er meiner Person und meinen Angehörigen und Hausgenossen die Befugnis einräumt, über das Grundstück zu gehen. Das ist keine Grunddienstbarkeit, sondern lediglich eine Dienstbarkeit zu Gunsten meiner Person. Verkaufe ich mein Grundstück, oder geht es infolge Todesfalls in andere Hände über, so hört dieses Wegerecht auf. Meinem Rechtsnachfolger steht es nicht zu. Ich kann aber auch den Vertrag in der Weise abschließen, daß der jeweilige Eigentümer meines Grundstückes ein Wegerecht über das Nachbargrundstück haben soll. In diesem Falle ist also das Nachbargrundstück zu Gunsten nicht bloß meiner Person, sondern zu Gunsten aller zukünftigen Eigentümer meines Grundstückes belastet. Das Wegerecht ist gleichsam ein Teil des Grundstückes geworden.

Mit dem Eigentum des Grundstückes geht auch das Wegerecht über. In diesem Falle redet man von einer Grunddienstbarkeit. Ein anderes häufig vorkommendes Beispiel für die Grunddienstbarkeit ist die Aussichtsgerechtigkeit d. h. das Recht des jeweiligen Eigentümers des einen Grundstückes, auf ein anderes Grundstück eine Aussicht zu haben, so daß also der Eigentümer des belasteten Grundstückes an dem Ueberbauen seines Grundstückes oder eines Teils desselben gehindert ist. Diese Grunddienstbarkeit kann besonders lästig werden; sie kommt hauptsächlich in Städten vor.

Wie entstand nun eine Grunddienstbarkeit unter der Herrschaft des badiischen Landrechts und wie entsteht sie nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch?

Nach dem bisherigen Recht konnte eine Grunddienstbarkeit begründet werden einmal durch Vertrag und bei gewissen Grunddienstbarkeiten auch durch 30-jährige Ersitzung.

In keinem Fall, und ich betone dieses besonders, war zur Entstehung der Dienstbarkeit ein Eintrag ins Grundbuch erforderlich. So wenigstens hat mit der Zeit die Gerichtspraxis entschieden. Es konnte also vielfach ein Käufer nicht mit Bestimmtheit wissen, ob auf dem Grundstück nicht eine Dienstbarkeit lastete. Der Verkäufer sicherte sich deshalb in der Regel mit der in den meisten Kaufverträgen vorkommenden Bedingung:

„Für offene und verborgene Lasten wird keine Gewähr geleistet.“

Denn der Verkäufer wußte es ja vielleicht selbst nicht sicher, ob nicht etwa auf dem Grundstück eine Grunddienstbarkeit z. B. infolge Ersitzung lastete. Relativ am sichersten konnte er es erfahren, wenn die Grunddienstbarkeit durch Vertrag bedungen war; dann wurden sie vielfach, aber nicht immer, ins Grundbuch eingetragen. Aber ganz heimtlich für den des Gesetzes unkundigen Eigentümer des belasteten Grundstückes war die Ersitzung der Grunddienstbarkeit. Es konnten allerdings nicht alle Arten von Grunddienstbarkeiten ersehen werden z. B. nicht ein Wegerecht, sondern nur, wie das Landrecht sagte, die offenen und zugleich selbständigen Dienstbarkeiten. Zu diesen gehörte z. B. die Aussichtsgerechtigkeit. Gerade diese Ersitzung führte zu vielen Prozessen.

Häufig kam es vor, daß ein Nachbar dem andern aus freundschaftlichen Rücksichten eine Einwirkung auf sein Grundstück gestattete, ohne aber damit eine Grunddienstbarkeit einräumen zu wollen. Z. B. der Herr Maier gestattet dem Herrn Müller auf seinem (des Maiers) Grundstück einen Balken aufzulegen. Damit nun der Herr Maier oder dessen Rechtsnachfolger diese Befugnis, den Balken aufzulegen, nicht als Grunddienstbarkeit ersitzen konnte, wurde vielfach in solchen Fällen ein sog. Revers darüber ausgestellt, daß zwar die Auflegung des Balkens gestattet worden sei, daß aber dies Gestatten jederzeit widerrufen werden könne. Diese Reverse wurden dann meistens ins Grundbuch eingetragen.

Sie ersehen daraus, daß das bisherige Recht bezüglich der Grunddienstbarkeiten nicht gerade zur Sicherheit des Rechtsverkehrs beitrug.

Ganz anders verhält es sich nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch. Nach diesem Gesetz kann eine Grunddienstbarkeit nur entstehen durch zweierlei zusammentreffende Momente, nämlich:

- 1) Durch Einigung der Parteien und
- 2) Durch Eintrag ins Grundbuch.

Durch Ersitzung dagegen können Dienstbarkeiten nicht mehr entstehen.

Wie beim Erwerb des Eigentums, so werden auch beim Erwerb einer Dienstbarkeit die Parteien in der Regel einen Vertrag miteinander schließen. In der Regel wird dies ein Kaufvertrag sein. Der eine wird dem andern das Recht der Grunddienstbarkeit abkaufen. Dieser Vertrag muß aber nicht notwendigerweise wie

1) muß nicht sein

beim Eigentumsübergang notariell abgeschlossen werden. Es ist überhaupt keine besondere Form für denselben vorgeschrieben, er kann also auch mündlich abgeschlossen werden. Immerhin empfiehlt es sich aber doch den Vertrag schriftlich zu fixieren. Es ist auch nicht erforderlich, daß die Parteien dem Grundbuchbeamten einen solchen schriftlichen Vertrag übergeben, wie dies beim Eigentumserwerb erforderlich ist. Es genügt vielmehr zur Entstehung der Grunddienstbarkeiten, daß beide Teile darüber einig sind, daß die Grunddienstbarkeit entstehen soll und daß dann dieselbe ins Grundbuch eingetragen wird.

Mit dem Eintrag entsteht dann die Grunddienstbarkeit, aber nicht vorher. Ohne Eintrag können also Grunddienstbarkeiten überhaupt nicht zur Entstehung gelangen. Auf diesem Wege allein kann also eine Grunddienstbarkeit entstehen und nicht mehr durch Ersetzung, nicht mehr lediglich durch Vereinbarung ohne Eintrag. Infolge dessen werden auch Reverse, deren Eintrag bisher üblich war, nicht mehr nötig fallen; denn sie hatten ja nur den Zweck, Verwahrung gegen die etwaige Ersetzungsmöglichkeit einzulegen.

Diejenigen Grunddienstbarkeiten, welche durch Ersetzung bereits erworben sind, bleiben selbstverständlich auch fernerhin bestehen. Ja sie bestehen gegen jedermann, auch wenn sie nicht im Grundbuch eingetragen sind. Der öffentliche Glaube des Grundbuchs schützt dagegen nicht; denn Artikel 187 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch sagt ausdrücklich:

„Eine Grunddienstbarkeit, die zu der Zeit besteht, zu welcher das Grundbuch als angelegt anzusehen ist, bedarf zur Erhaltung der Wirksamkeit gegenüber dem öffentlichen Glaube des Grundbuchs nicht der Eintragung. Die Eintragung hat jedoch zu erfolgen, wenn sie von dem Berechtigten oder von dem Eigentümer des belasteten Grundstücks verlangt wird. Die Kosten sind von demjenigen zu tragen und vorzuschießen, welcher die Eintragung verlangt.“

Es wird sich also mit Rücksicht auf diese Bestimmung auch noch weiterhin empfehlen, die erwähnte Bedingung in die Kaufverträge aufzunehmen: „Für offene und verborgene Lasten wird keine Gewähr geleistet.“

Ueber die persönlichen Dienstbarkeiten, das Erbbaurecht, das Vorkaufsrecht und die Reallasten einige Erläuterungen zu geben, wäre vielleicht für einen oder anderen der geehrten Herren Zuhörer interessant, aber ein dringendes praktisches Bedürfnis für eine solche Erläuterung liegt doch zunächst nicht vor.

V. Hypotheken und Grundschulden.

Von erheblicher praktischer Bedeutung dagegen ist die Besprechung der Hypotheken und Grundschulden; denn Hypotheken waren stets in schwerer Menge da.

Ich gehe dabei wiederum aus von unserem bisherigen

Recht. Das badische Landrecht unterschied Vorzugsrechte und Unterpfandsrechte.

Im praktischen Effekt kamen beide so ziemlich auf dasselbe heraus. Beide gewährten eine Sicherung für eine Geldforderung an einem oder mehreren Grundstücken.

Die wichtigsten Vorzugsrechte sind folgende:

1) Das Vorzugsrecht des Verkäufers für den noch nicht bezahlten Kaufschilling. Dieses Vorzugsrecht haftet auf dem verkauften Grundstück. Es entstand lediglich durch den Eintrag des Kaufvertrags ins Grundbuch. Es brauchte durchaus nicht gesagt zu sein, daß für den Kaufpreis das Vorzugsrecht vorbehalten wird. Es mußte nur aus dem Grundbuch ersichtlich sein, daß der Kaufpreis noch nicht oder noch nicht ganz bezahlt sei. Ein solches schon kraft Gesetzes bestehendes Vorrecht des Verkäufers für den Kaufschilling giebt es nicht mehr nach dem neuen Recht. Wie sich nach diesem der Verkäufer zu sichern hat, werde ich nachher erläutern.

2) Ein Vorzugsrecht hatten ferner die Miterben auf den Grundstücken der Erbschaft zur Sicherung des Gleichstellungsgeldes. Häufig übernahm nämlich beim Vorhandensein mehrerer Erben der eine Erbe alle oder einige Grundstücke und hatte dann er für das, was er mehr erhielt als sein Erbteil betrug, sog. Gleichstellungsgeld an die übrigen Erben zu bezahlen. Wenn nun aus dem Eintrag im Grundbuch ersichtlich war, daß solches Gleichstellungsgeld zu entrichten war, so hatten diejenigen, welche dasselbe zu fordern hatten, schon kraft Gesetzes ein Pfandrecht an den betreffenden Liegenschaften. Ein solches Vorzugsrecht giebt es nach dem neuen Recht nicht mehr.

3) Von gewisser Bedeutung war auch das Vorzugsrecht der Baumeister, Bauunternehmer, Maurer etc

Führte ein Baumeister für jemanden einen Bau auf, so konnte er sich von vornherein für die Bezahlung sichern und zwar in der Weise, daß er zunächst durch den vom Amtsgericht bestellten Schätzer den Wert des Grundstückes vor dem Bau abschätzen und sodann das über die Schätzung vom Amtsgericht aufgenommene Protokoll ins Pfandbuch eintragen ließ. War der Bau vollendet, so mußte der Baumeister und zwar längstens in 6 Monaten nach Vollendung des Baues die durch ihn aufgeführten Arbeiten wiederum abschätzen und das hierüber aufgenommene Protokoll wiederum ins Pfandbuch eintragen lassen. Für den Mehrwert, den die zweite Schätzung gegenüber der ersten ergab, hatte sodann der Baumeister ein Vorzugsrecht. Das Bürgerliche Gesetzbuch kennt ein ähnliches Pfandrecht. Allein dieses letztere bietet nicht soviel Sicherheit, wie das eben erwähnte.

Die übrigen Vorzugsrechte betreffen hauptsächlich gewisse Forderungen des Staats und der Gemeinden nämlich Forderungen wegen Grund- und Häusersteuer und wegen Umlagen.

Von den Unterpfandsrechten, die wie gesagt,

von den Vorzugsrechten sich im praktischen Effekt nicht unterscheiden, kennt das badische Landrecht drei Arten, nämlich gesetzliche, richterliche und bedungene Unterpfandsrechte.

1) Von den gesetzlichen Unterpfandsrechten nenne ich namentlich das Pfandrecht der Ehefrauen auf den Gütern ihrer Männer zur Sicherung ihres Einbringens, ferner das Pfandrecht der Minderjährigen auf den Gütern des Vormunds, sowie dasjenige des Staats, der Gemeinden, Körperschaften und Staatsanstalten auf den Gütern ihrer rechnungspflichtigen Einnahmer und Verwalter.

2) Ein richterliches Unterpfandsrecht gewährte jedes Urteil auf den Liegenschaften des Schuldners. Es konnte der Gläubiger auf Grund des Urteils auf den von ihm beliebig ausgewählten Liegenschaften des Schuldners das richterliche Unterpfandsrecht eintragen lassen, ohne den Schuldner selbstverständlich zu fragen, ob es ihm genehm sei. Mit dem Eintrag erhielt er ein Pfandrecht für die Urteilssumme nebst Kosten.

3) Dasjenige Unterpfandsrecht, welches in der Praxis am meisten vorkommt, ist das bedungene Unterpfandsrecht; es wurde hauptsächlich dem Darlehensgeber gewährt. Es wurde ein langatmiger Eintrag im Pfandbuch gefertigt, welcher insbesondere die Bedingungen enthielt, unter denen das Darlehen gewährt wurde. Der Eintrag im Pfandbuch lautet z. B.:

„Geschehen Allensbach, den Vor dem Pfandgericht. Es erscheinen Kaspar Maier, Landwirt hier und dessen Ehefrau Karoline, geb., beide dem Pfandgericht der Persönlichkeit nach bekannt und erklären: Es wurde uns laut Zusagechein vom 1. Jan. 1899, welcher den Beilagen angeschlossen ist, durch den Herrn Siegfried Geldreich ein Darlehen von 1000 Mk. zugesagt unter folgenden Bedingungen.“ (Es folgen nun ausführlich die Bedingungen.) „Zur Sicherheit des Darlehens für die Hauptsumme, Zinsen, und etwaigen Schaden und Kosten, welche letztere auf den Betrag von 100 Mk. veranschlagt sind, bestimmen wir zu Unterpfand die nachbeschriebenen Liegenschaften etc.“ (Folgen die Liegenschaften.)

Dabei mußte jede Liegenschaft vom Gemeinderat geschätzt werden nach dem Wert, den sie, wie es im Gesetz heißt, seit Jahr und Tag hatte. Alsdann wurden Auszüge, d. h. Abschriften dieses Eintrages gefertigt und ans Amtsgericht eingeschickt. Dieses prüfte dieselben und fertigte dann, wenn sich keine Anstände ergaben, die sog. Unterpfands-Verbeschreibung für den Gläubiger.

Waren mehrere Vorzugsrechte oder Unterpfandsrechte eingetragen, so hatten selbstverständlich die älteren den Vorzug vor den jüngeren.

Kam es zur Zwangsvollstreckung, so wurden zunächst die Inhaber der ältesten Pfandrechte befriedigt u. zahlte der Eigentümer den ältesten Pfandgläubiger aus, so rückten die späteren Pfandrechte vor, es rückte also

die 2. Hypothek an die erste Stelle, die 3. an die zweite u. Die späteren Pfandrechte gewannen also durch die Erlangung eines besseren Ranges an Wert. Auf diese wichtigen Bestimmungen werde ich nochmals zu sprechen kommen.

Das Bürgerliche Gesetzbuch bringt uns nun auf dem Gebiete des Hypothekenrechtes ganz wesentliche Neuerungen, insbesondere bringt es ganz neue Pfandrechtsformen.

Es wird hin und wieder darüber geklagt, daß das Hypotheken-System des Bürgerlichen Gesetzbuches so kompliziert sei. Allein dabei wird vergessen, daß die Gesetzgebung sich an die in außerordentlichem Maße fortgeschrittenen Verkehrsbedürfnisse anpassen muß, daß der Verkehr, insbesondere auf dem Gebiete des Geld- und Kreditwesens weitere Formen und weitere Bedürfnisse gezeitigt hat, und diesen mußte das Gesetz Rechnung tragen.

Eine ganze Reihe von gesetzlichen Bestimmungen des Badischen Landrechtes ist total veraltet, für viele Fälle gab es überhaupt keine klaren gesetzlichen Bestimmungen, weil zur Zeit, als das Landrecht eingeführt wurde, solche überhaupt nicht erforderlich waren. Ich erinnere in dieser Beziehung an das erst in neuester Zeit zu voller Entwicklung gelangte Gebiet des Versicherungswesens. So mußte auch auf dem Gebiete des Kreditwesens das Gesetz den modernen Anforderungen Folge leisten. Von diesem Gesichtspunkte aus werden Sie es begreiflich finden, daß die Bestimmungen des Gesetzes über das Hypothekenwesen manigfaltig und verwickelt sein müssen.

Das Bürgerliche Gesetzbuch kennt zunächst 2 Gruppen von Grundstückspfandrechten, nämlich:

1) Die Hypotheken, 2) Die Grundschulden.

Eine Unterart der Grundschulden bilden die Rentenschulden.

Ich behandle zunächst die Grundschulden. Diese Art des Pfandes ist für uns in Baden und für einen großen Teil Deutschlands völlig neu. Und doch ist geschichtlich die Grundschuld in Deutschland die ältere Form des Grundstückspfandrechts.

Erst das im Mittelalter eindringende römische Recht d. h. das Recht, welches im alten Römerreich gegolten hat, hat uns die Hypotheken gebracht.

Nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (§ 1191) kann ein Grundstück in der Weise belastet werden, daß an denjenigen, zu dessen Gunsten die Belastung erfolgt, eine bestimmte Geldsumme aus dem Grundstück zu zahlen ist.

Eine solche Grundstücksbelastung nennt das Gesetz Grundschuld. Was heißt nun das?

Nur aus dem Grundstück ist die bestimmte Geldsumme zu bezahlen, d. h. nur das Grundstück haftet für die Geldsumme. Es wird also lediglich Realkredit und kein Personalkredit gewährt. Eine weitere persönliche Forderung kommt nicht zur Erscheinung.

Ich gebe z. B. einem Schuldner, der Geld aufnehmen muß, 1000 Mk. und lasse mir auf dem Grundstück desselben ein Pfandrecht geben. Zahlt der Schuldner zur bedungenen Zeit das Geld nicht zurück, so werde ich gegen denselben Klage erheben auf Zahlung der 1000 Mk., nebst den Zinsen. Mit dem Urteil kann ich pfänden lassen und zwar alles, was mir gerade beliebt, ich kann das Mobilien desselben pfänden oder Forderungen, oder ich kann beliebige Grundstücke zur Versteigerung bringen lassen. Ich kann mich aber auch, wenn ich will, lediglich ans verpfändete Grundstück halten. Dies letztere würde ich thun, d. h. ich würde das verpfändete Grundstück zur Versteigerung bringen lassen dann, wenn der Schuldner sonst kein zugreifbares Vermögen hat. Oder ich werde nur Mobilienpfändung vornehmen lassen, wenn ich den Schuldner mit der Liegenschaftsvollstreckung verschonen will oder wenn mein Liegenschaftspfandrecht schlecht ist, z. B. deshalb, weil es den 2. oder 3. Rang hat und ich bei der Vollstreckung einen Verlust zu befürchten habe.

Denken Sie sich nun weiter den Fall, daß mein Darlehensschuldner das verpfändete Grundstück verkauft hat; was kann ich dann thun?

Antwort. Ich kann mich an meinem Darlehensschuldner halten, von ihm Zahlung verlangen und wenn er nicht zahlt, ihm pfänden lassen.

Ich habe aber auch noch ein weiteres Recht. Ich kann mich nämlich auch an das seiner Zeit als Unterpfandsrecht eingesezte Grundstück halten, obgleich es vom Schuldner verkauft worden ist. Denn das Pfandrecht bleibt ja selbstverständlich bestehen, auch wenn das Grundstück vom Schuldner verkauft wird. Ich kann also auch das verpfändete Grundstück zur Versteigerung bringen lassen, obgleich dasselbe nicht mehr meinem Schuldner gehört, vorausgesetzt, daß der Käufer desselben mich nicht freiwillig bezahlt. Ich habe also ein sog. persönliches Forderungsrecht gegen meinen Schuldner, und außerdem noch die Pfandklage gegen den Käufer des Grundstückes.

Ganz anders aber verhält es sich, wenn ich mir für die 1000 Mk. lediglich eine Grundschuld habe bestellen lassen. Dann habe ich (in der Regel) keine sog. persönliche Forderung an den Schuldner, denn gerade darin besteht das Wesen der Grundschuld, daß dieselbe eine persönliche Forderung nicht voraussetzt. Habe ich mir also für die 1000 Mk. lediglich eine Grundschuld bestellen lassen, dann kann ich nur vom jeweiligen Eigentümer des Grundstückes die Zahlung verlangen.

Zahlt er nicht zur rechten Zeit, so kann ich mich lediglich ans Grundstück halten und dasselbe zur Versteigerung bringen lassen zu meiner Befriedigung.

Ich kann also von demjenigen, welchem ich 1000 Mk. gegeben habe, nur verlangen, daß er, falls er mich nicht aus freien Stücken bezahlen will, die Zwangsversteigerung ins Grundstück dulde. Dagegen kann ich eine Pfändung

anderer Vermögensobjekte desselben nicht vornehmen. Erleide ich bei der Zwangsvollstreckung einen Ausfall, so kann ich nicht etwa verlangen, daß mich der Eigentümer für denselben deckt. Ganz ebenso verhält es sich natürlich, wenn das Grundstück in andere Hände z. B. durch Kaufvertrag übergegangen ist. Dann kann ich mich eben wiederum nur ans Grundstück halten; ich kann nur verlangen, daß der neue Eigentümer mir die Zwangsversteigerung gestattet, falls er nicht etwa vorzieht, mich zu befriedigen. Hat das Grundstück weniger Wert als 1000 Mk., dann wird natürlich der Eigentümer desselben lieber die Zwangsvollstreckung über sich ergehen lassen als daß er die 1000 Mk. bezahlt.

Das Eigentümliche der Grundschuld besteht also darin, daß derjenige, zu dessen Gunsten die Grundschuld bestellt ist, sich nur an das belastete Grundstück zu seiner Befriedigung halten kann. Geht z. B. das Grundstück durch Ueberschwemmung unter oder wird es durch Bergsturz verschüttet, so ist auch meine Grundschuld mit vernichtet worden.

Das Kapital der Grundschuld wird nach der Bestimmung des § 1193 des Bürgerlichen Gesetzbuches erst nach vorgängiger Kündigung fällig. Die Kündigung steht sowohl dem Eigentümer als dem Schuldner zu.

Die Kündigungsfrist beträgt 6 Monate. Abweichende Bestimmungen sind jedoch zulässig.

Selbstverständlich kann diese kurze Erläuterung auf juristische Genauigkeit keinen Anspruch machen, sie soll vielmehr nur ein Versuch einer gemeinverständlichen Darstellung des Wesens der Grundschuld sein.

Die Hypothek setzt im Gegensatz zur Grundschuld bei der Entstehung eine persönliche Forderung voraus.

Ein Grundstück, sagt § 1113 B.G.B., kann in der Weise belastet werden, daß an denjenigen, zu dessen Gunsten die Belastung erfolgt, eine bestimmte Geldsumme zur Befriedigung wegen einer ihm zustehenden Forderung aus dem Grundstück zu zahlen ist. Das nennt das Gesetz Hypothek.

In der Praxis werden die Hypotheken häufiger vorkommen als die Grundschulden, denn die Gläubiger pflegen auf die persönliche Haftung des Schuldners großen Wert zu legen. Man weiß ja nie, ob der Schuldner, wenn er auch momentan nichts hat, nicht z. B. daß große Loos gewinnt oder einen reichen Onkel in Amerika beerbt.

Wird also ein Darlehen gegeben, so wird der Darleher sich in der Regel eine Hypothek bestellen lassen.

Er kann sich dann mit der Darlehensklage sowohl an den Schuldner als auch mit der Hypothekenklage an den jeweiligen Eigentümer des mit der Hypothek belasteten Grundstückes halten. Will der Schuldner nicht zahlen, dann verklage ich ihn und lasse ihm pfänden, wie es mir beliebt. Hat der Schuldner das verpfändete Grundstück verkauft und kann ich nichts mehr von ihm erhalten, dann habe ich allerdings gegen den Käufer des Grundstückes

lediglich die Pfandklage, d. h. ich kann nur wie bei der Grundschuld verlangen, daß er die Zwangsversteigerung ins Grundstück dulde, falls er nicht vorzieht, die Pfandsomme an mich zu bezahlen. Vorausgesetzt ist natürlich dabei, daß der Käufer nicht auch die Darlehensschuld mit übernommen hat.

Auch bezüglich der Hypotheken bringt das Bürgerliche Gesetzbuch ganz wesentliche Neuerungen.

Man unterscheidet 2 Gruppen von Hypotheken, nämlich die Verkehrs-Hypothek und die Sicherungs-Hypothek (nicht Sicherheits-Hypothek; das ist etwas anderes).

Die Verkehrshypothek hat wiederum 2 Unterabteilungen nämlich:

- a) Die Brief-Hypothek und
- b) die Buch-Hypothek.

(Kurz bemerken will ich, daß der Ausdruck Verkehrs-Hypothek im Gesetze selbst nicht gebraucht wird, sondern von der juristischen Wissenschaft eingeführt ist. Das Gesetz redet vielmehr von gewöhnlicher Hypothek im Gegensatz zur Sicherungs-Hypothek.)

Neu ist für uns die Verkehrs-Hypothek. Die Sicherungs-Hypothek dagegen entspricht im großen und ganzen unsern bisherigen Vorzugsrechten und Unterpfandsrechten.

Eine Hypothek, so sagt das Gesetz im § 1184 wörtlich, kann in der Weise bestellt werden, daß das Recht des Gläubigers aus der Hypothek sich nur nach der Forderung bestimmt und der Gläubiger sich zum Beweis der Forderung nicht auf die Eintragung berufen kann.

Die Hypothek muß im Grundbuch als Sicherungs-Hypothek bezeichnet werden.

Sie wissen, daß in den bisherigen Grund- und Pfandbüchern zahlreiche Pfandrechte eingetragen waren, welche überhaupt nicht mehr existierten.

Die Käufer zum Beispiel, welche die Kaufpreisforderung abbezahlt hatten, hielten es vielfach nicht der Mühe wert, das Vorzugsrecht für den bezahlten Kaufschilling löschen zu lassen. Man half sich dann bisher mit einer alle 10 Jahre vorgenommenen Grund- und Pfandbuchbereinigung. Anlässlich derselben wurden alle über 30 Jahre alten Pfandrechte von Amtswegen gelöscht, wenn nicht der Gläubiger verlangte, daß sie erneuert werden. Eine solche Bereinigung gibt es nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch nicht mehr.

Wenn Termine auf den Kaufpreis oder auf die Darlehensschuld abbezahlt wurden, so wurde in der Regel eine entsprechende Löschung für die abbezahlte Summe nicht vorgenommen.

War z. B. der Schuldner 1000 Mk. schuldig und hat er hievon 400 Mk. bezahlt, so bestand selbstverständlich das Pfandrecht nur noch für die Restforderung von 600 Mk., obwohl im Pfandbuch noch die ursprüngliche Forderung von 1000 Mk. eingeschrieben war.

Ich setze den Fall, daß ein hypothekarisch gesicherter

unredlicher Gläubiger seine Forderung von 1000 Mk. verkaufen will, an einen vertrauensseligen Mann. Obwohl schon 400 Mark bezahlt sind, spiegelt der Gläubiger dem Manne vor, daß die Forderung noch in der (ursprünglichen) Höhe von 1000 Mk. bestehe. Der Käufer der Forderung (Zessionar genannt) glaubt das insbesondere deshalb, weil ja im Grundbuch die 1000 Mk. noch eingetragen sind und eine Löschung für die bezahlten 400 Mk. noch nicht erfolgt ist, und er bezahlt auch für die Forderung wirklich 1000 Mk.

Wenn er nun später vom Schuldner erfährt, daß ja 400 Mk. bezahlt seien, dann kann er sich, falls es sich um eine Sicherungs-Hypothek handelt, nicht auf den Eintrag im Grundbuch berufen.

Den Schaden hat der Käufer der Forderung und nicht der Schuldner derselben zu tragen

Denn das Wesen der Sicherungshypothek besteht gerade darin, daß der Gläubiger wie das Gesetz sagt, sich zum Beweis der Forderung, nicht auf die Eintragung berufen kann, d. h. lediglich durch die Eintragung der Forderung im Grundbuch wird deren Existenz überhaupt oder deren Existenz in voller Höhe noch nicht bewiesen.

In Ansehung der Forderung also gilt der öffentliche Glaube des Grundbuches bei der Sicherungs-Hypothek nicht.

Ganz anders bei der Verkehrs-Hypothek. Diese ist für uns in Baden neu. Sie unterscheidet sich hauptsächlich dadurch von der Sicherungs-Hypothek daß der öffentliche Glaube des Grundbuches für die Hypothek auch in Ansehung der Forderung gilt (§ 1138 B. G. B.), d. h. derjenige, welcher eine durch eine Verkehrs-Hypothek gesicherte Forderung erwirbt, darf sich darauf verlassen, daß die Forderung wirklich auch noch existiert und zwar in der Höhe, in welcher sie im Grundbuch eingetragen ist. Erwirbt jemand eine durch Verkehrs-Hypothek gesicherte Forderung in der Höhe von 1000 Mk., so kann er gegen den Eigentümer des verpfändeten Grundstückes die Hypothekklage für die ganze Summe von 1000 Mk. anstrengen und falls etwa ein Teil oder die ganze Forderung schon bezahlt ist, kann der angegriffene Eigentümer des belasteten Grundstückes diese Tilgung der Forderung nicht vorschützen, er muß also unter Umständen doppelt bezahlen. Den Schaden trägt also hier der Schuldner bzw. der Eigentümer des belasteten Grundstückes.

Will sich der Eigentümer eines mit einer Verkehrs-Hypothek belasteten Grundstückes gegen doppelte Zahlung schützen, so muß er eben dafür Sorge tragen, daß jede Teilzahlung auch im Grundbuch vermerkt wird.

Sie werden nun auch begreifen, wie man zum Ausdruck Verkehrs Hypothek gelangte.

Diese Hypothek dient eben den Bedürfnissen des Verkehrs in besonderem Maße, weil sich der Käufer einer mit dieser Hypothek gesicherten Forderung darauf verlassen kann, daß ihm nicht etwa eingewendet wird vom Eigentümer des Grundstückes, die Forderung existiere nicht mehr, und weil deshalb

eine solche Forderung auch leichter in den Verkehr gebracht werden kann, als eine bloß durch eine Sicherungs-Hypothek gesicherte Forderung.

Für die Verkehrs-Hypothek gibt es wiederum 2 Unterarten, nämlich: a) die Brief-Hypothek und b) die Buch-Hypothek.

Die letztere, die Buch-Hypothek, wird deshalb so genannt, weil sie lediglich ins Grundbuch eingetragen wird. Die Brief-Hypothek dagegen hat das Eigentümliche, daß außer dem Bucheintrag noch ein sog. Hypothekenbrief ausgestellt wird. Derselbe ist jedoch durchaus nicht zu verwechseln mit der bisherigen Unterpfandsverschreibung. Er hat vielmehr den Zweck, die Hypotheken noch verkehrsfähiger zu machen. Er enthält im Wesentlichen eine Abschrift des Grundbucheintrages und soll gleichsam für den Verkehr das Grundbuch vertreten.

Das Gesetz geht davon aus, daß die Brief-Hypothek das Normale sei.

Wird eine Hypothek ohne weitere Bezeichnung eingetragen, so gilt sie als Brief-Hypothek.

Soll die Erteilung des Hypothekenbriefes ausgeschlossen sein, so muß das ausdrücklich im Grundbuch bemerkt werden.

Soll eine Sicherungs-Hypothek begründet werden, so muß sie ausdrücklich im Grundbuch als Sicherungs-Hypothek bezeichnet werden.

Ob eine Hypothek als Sicherungs-Hypothek oder Buch- oder Brief-Hypothek bestellt werden soll, hängt in der Regel von der freien Vereinbarung der Parteien ab.

Nur die sog. Maximal-Hypothek kann nur als Sicherungs-Hypothek bestellt werden. Dieser Hypothek werden sich insbesondere die Banken bedienen. Wird nämlich einem Schuldner ein Kredit bewilligt bis zu einer gewissen Höhe, so wird die Höhe der Forderung vielfach im Laufe der Zeit wechseln; denn der Kredit wird vielfach erst nach und nach in Anspruch genommen werden.

Für einen solchen Fall wird der Höchstbetrag der Forderung d. h. der Höchstbetrag des bewilligten Kredits in das Grundbuch eingetragen und zwar als Sicherungs-Hypothek. (§ 1190 B. G. B.)

Eine jede Art der Hypothek kann jederzeit durch entsprechende Vereinbarung der Parteien in eine andere umgewandelt werden, also z. B. die Sicherungs-Hypothek in eine Briefhypothek, die Brief-Hypothek in eine Buch-Hypothek etc.

Welche Art der Hypothek sich insbesondere einbürgern wird, das muß die Praxis lehren. Ich glaube, daß die Sicherungs-Hypothek für ländliche Verhältnisse wohl die Regel bilden wird.

Was die Art der Eintragung der sämtlichen Hypotheken anbetrifft, so ist dieselbe sehr einfach und kurz. Es muß nur eingetragen werden: 1) der Gläubiger, 2) der Geldbetrag der Forderung, 3) wenn Forderung verzinslich ist, der Zinssatz, 4) wenn andere Nebenleistungen z. B. eine Vertragsstrafe zu entrichten sind, ihr Geldbetrag; im Uebrigen kann zur Bezeichnung der Forderung auf die Eintragungsbewilligung Bezug genommen werden. (§ 1115 B. G. B.)

Schon kraft des Gesetzes haftet das Grundstück auch für

die gesetzlichen Zinsen der Forderung, sowie für die Kosten der Kündigung und der die Befriedigung aus dem Grundstück bezweckende Rechtsverfolgung. (§ 1118 B. G. B.)

Mit dem Eintrag ist dann (in der Regel) die Hypothek entstanden.

Eine amtliche Schätzung der verpfändeten Grundstücke findet nicht mehr statt. Nur auf besonderes Verlangen wird das Grundstück geschätzt. (§§ 31—33 des badi. Ausführungsgesetzes zur Grundbuchordnung, Gesetzes- und Verord.-Blatt vom Jahre 1899, Seite 273 ff.)

Eine Eigenart der Hypotheken habe ich noch ganz besonders hervorzuheben und zwar eine Eigenart, welche dem bisherigen Rechte fremd war. Es ist dies die sog. Eigentümer-Hypothek.

Nach dem bisherigen Rechte gab es keine Hypotheken ohne Forderung. War die Forderung trotz des Eintrags der Hypothek nicht zur Entstehung gelangt, z. B. weil der Gläubiger dem Schuldner das versprochene Darlehen nicht gab, oder wurde die Forderung bezahlt, so war die Folge die, daß die Hypothek wieder erlosch. Wurde also der erste Hypotheken-Gläubiger durch Bezahlung der Forderung befriedigt, so erlosch dessen Hypothek, und die weitere Folge war das Vorrücken der Nach-Hypotheken. Nicht so nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch; denn dasselbe sagt in § 1163:

„Ist die Forderung, für welchen die Hypothek bestellt ist, nicht zur Entstehung gelangt, so steht die Hypothek dem Eigentümer zu. Erlischt die Forderung, so erwirbt der Eigentümer die Hypothek.“

Eine solche Hypothek nennt man Eigentümer-Hypothek. Es kann also nach dem neuen Recht der Eigentümer an seinem eigenen Grundstück eine Hypothek haben. Wird also der erste Hypothekengläubiger befriedigt, so erlischt nach dem neuen Recht die Hypothek nicht, sondern es erwirbt sie (in der Regel) der Eigentümer. Der praktische Wert dieser Eigentümer-Hypothek liegt darin, daß die Nach-Hypotheken nicht vorrücken, sondern daß vielmehr die Stelle, welche z. B. die erste Hypothek ausfüllte, nunmehr zur Verfügung des Eigentümers frei bleibt. Ist z. B. die erste Hypothek für die Summe von 1000 M. bestellt gewesen, so kann der Eigentümer auf diese erste Stelle wiederum 1000 M. aufnehmen.

Die Eigentümer-Hypothek gibt es sowohl bei der Verkehrs-Hypothek als auch bei der Sicherungs-Hypothek.

Auch Eigentümer Grundschulden sind zulässig, ja noch im weiteren Umfange als Eigentümer-Hypotheken.

Nachdem ich Ihnen in größeren Umrissen das Hypothekensystem des Bürgerlichen Gesetzbuches geschildert habe, wird es für Sie von Interesse sein, zu erfahren, was nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch an die Stelle der bereits erwähnten Vorrangrechte und Unterpfandsrechte getreten ist

1) Wie bereits erwähnt, gibt es ein Vorkaufrecht für den Kaufschilling nicht mehr. Das zu wissen ist von größter Wichtigkeit für die Verkäufer, damit sie sich in anderer Weise für den Kaufschilling sichern können. Sie müssen dieses in Zukunft in der Weise thun, daß sie schon im Kaufvertrag sich

*habe
durch
§ 113
B. G. B.*

ausbedingen, daß auf das zu verkaufende Grundstück oder auf andere Grundstücke des Käufers eine Hypothek eingetragen wird. Es kann dieses eine Briefhypothek, Buchhypothek, Sicherungshypothek oder auch eine Grundschuld sein.

2) Ebenso wenig gibt es nach dem neuen Recht ein Vorzugsrecht für die Gleichstellungsgelder der Miterben. Auch diese müssen sich bei der Teilung, wenn sie sich schützen wollen, gegen etwaigen Verlust des Gleichstellungsgeldes eine Hypothek ausbedingen und dieselbe eintragen lassen.

3) Die Bauunternehmer zc. zc. sind nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch kraft des Gesetzes nicht mehr in so weitem Umfang geschützt, wie nach dem badischen Landrecht. Den beteiligten Kreisen ist bekannt, daß schon vor Jahren (alsbald nach dem Erscheinen des ersten Entwurfes zum Bürgerlichen Gesetzbuch) eine lebhaftere Bewegung hervorgetreten ist, welche unter Hinweis auf die Mißstände im Baugewerbe besondere gesetzliche Vorschriften zur Sicherung der Handwerker und Baugewerksmeister forderte. Die Vorschläge, welche gemacht wurden, waren sehr manigfaltiger Natur. Schließlich einigte man sich dahin, die Lösung der Frage einem besonderen Gesetz vorzubehalten.

In das Bürgerliche Gesetzbuch wurde lediglich die Bestimmung § 648 aufgenommen, welche lautet:

„Der Unternehmer eines Bauwerkes oder eines einzelnen Teiles eines Bauwerkes kann für seine Forderungen aus dem Vertrage die Einräumung einer Sicherungs-Hypothek an dem Baugrundstücke des Bestellers verlangen. Ist das Werk noch nicht vollendet, so kann er die Einräumung der Sicherungs-Hypothek für einen der geleisteten Arbeit entsprechenden Teil der Vergütung und für die in der Vergütung nicht inbegriffenen Auslagen verlangen.“

Der Unternehmer des Bauwerks hat also nicht schon kraft des Gesetzes eine Hypothek für seine Forderungen; die Hypothek entsteht nicht, wie nach badischem Landrecht, lediglich auf Zuthun des Unternehmers, sondern es muß zur Entstehung der Hypothek der Eigentümer des Baugrundstückes mitwirken. Der Unternehmer hat allerdings, ohne daß etwas darüber ausgemacht wird, kraft des Gesetzes das Recht, vom Eigentümer zu verlangen, daß derselbe eine Hypothek eintragen läßt für die Forderungen des Bauunternehmers, er hat einen soz. Hypothekentitel.

Wenn jedoch der Eigentümer die Hypothek nicht eintragen lassen will, so muß ihn der Unternehmer zunächst verklagen auf Bestellung der Hypothek. Das hatte nach dem badischen Landrecht der Unternehmer nicht nötig. Er ließ das Vorzugsrecht eintragen, ohne die Mitwirkung des Eigentümers hiezu nötig zu haben.

Der Unternehmer hat nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch nur Anspruch auf eine Sicherungs-Hypothek, nicht also auch auf eine Brief- oder Buchhypothek. Den Eintrag derselben kann er aber erst verlangen, nach Vollendung des Baues bezw. stückweise für einen der geleisteten Arbeit entsprechenden Teil der Vergütung.

Die Hypothek entsteht erst mit dem Eintrag. Es hat

somit der Eigentümer die Möglichkeit vor Vollendung des Baues andere Hypotheken auf seine Grundstücke zu legen, während nach badischem Landrecht das Vorzugsrecht vom Tage der Eintragung des ersten Protokolls an datiert. Der Unternehmer war also schon gesichert, bevor er die Arbeit begann.

4) Das Vorzugsrecht für Steuern und Umlagen ist ersetzt durch die Bestimmung des § 10 Ziff. 3 des Reichsgesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung. Danach gewähren bei der Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung ein Recht auf Befriedigung aus dem Grundstücke die Ansprüche auf Entrichtung der öffentlichen Lasten des Grundstückes wegen der laufenden und der aus den letzten zwei Jahren rückständigen Beträge.

5) Ein gesetzliches Unterpfandsrecht für die Ehefrau gibt es nicht mehr; schutzlos ist sie natürlich nicht gegen die etwaige Vergeudung ihres Einbringens, es wird ihr jedoch in anderer, hier nicht näher zu besprechender Weise geholfen.

6) Als sehr lästig wurde bisher von den Vormündern das gesetzliche Unterpfandsrecht für etwaige Forderungen aus unrichtiger Verwaltung des Mündelvermögens empfunden. Mancher Vormund, auf dessen Liegenschaften dieses Unterpfandsrecht eingetragen war, klagte darüber, daß er bei der Veräußerung oder bei der beabsichtigten Weiterbelastung gehemmt sei. Hier hat nun das Bürgerliche Gesetzbuch einen Schritt vorwärts gethan, es kennt ein solches gesetzliches Unterpfand nicht mehr.

Nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch ist durch die Vorschriften über die Anlegung des Mündelvermögens sowie über die Verwaltung desselben in der Regel schon hinreichende Vorsorge getroffen für die Sicherheit des Mündelvermögens. In der Regel wird es deshalb nicht nötig sein, vom Vormund hypothekarische Sicherheit zu verlangen. Nur aus besonderen Gründen kann, wie das Gesetz sagt, das Vormundschaftsgericht, (das ist in Baden das Amtsgericht) den Vormund anhalten, Sicherheit zu leisten. Die Art der Sicherheitsleistung aber und den Umfang derselben bestimmt das Vormundschaftsgericht nach seinem Ermessen. (§ 1844 B. G. B.) Diese Sicherheitsleistung muß also nicht etwa gerade in einer Hypothek bestehen; es kann jedoch das Vormundschaftsgericht eine Sicherungs-Hypothek auf den Liegenschaften des Vormunds eintragen lassen. Wird aber von vornherein vom Vormund Sicherheitsleistung, sei es in Form einer Hypothek oder in anderer Weise verlangt, so kann der zu bestellende Vormund überhaupt die Uebernahme der Vormundschaft ablehnen. Wird während der Vormundschaft ein solches Verlangen gestellt, so kann der Vormund Entlassung von seinem Amte verlangen. Sie ersehen also, daß das Gesetz dem Vormund in weitestem Maße entgegenkommt.

Nach Artikel 6 des badischen Gesetzes, die Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches betreffend, Ges. und Verord. Bl. v. J. 1899 S. 229 ff. sind der Fiskus, eine Körperschaft, Stiftung oder Anstalt des öffentlichen Rechts oder eine unter der Verwaltung einer öffentlichen Behörde stehende Stiftung berechtigt, zur Sicherung ihrer Forderung aus dem

Dienstverhältnis ihrer rechnungspflichtigen Einnehmer und Verwalter die Eintragung einer Sicherungs-Hypothek zu verlangen.

Die Eintragung erfolgt auf Ersuchen der zu ihrer Rechtsvertretung zuständigen Behörden. (Vergl. auch Artikel 91 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch.)

7) Endlich habe ich noch einiges über die sog. Zwangshypothek zu sagen. Auch nach dem neuen Gesetz kann man wie bisher auf Grund eines Urteils auf den Liegenschaften des Schuldners eine Hypothek eintragen lassen. Eine solche Hypothek nennt man Zwangshypothek, sie kann nur als Sicherungs-Hypothek eingetragen werden.

Gegenüber dem bisherigen richterlichen Unterpfandsrecht bestehen jedoch hauptsächlich zwei wesentliche Unterschiede:

a) Eine solche Hypothek kann nur für eine den Betrag von 300 Mk. übersteigende Forderung eingetragen werden. Lautet also z. B. das Urteil auf Zahlung von 299 Mk., so kann keine Zwangshypothek eingetragen werden. Die Absicht des Gesetzes geht eben dahin, die Belastung der Grundstücke mit kleinen Forderungen thunlichst zu verhüten.

b) Sollen mehrere Grundstücke des Schuldners mit der Hypothek belastet werden, so ist der Betrag der Forderung auf die einzelnen Grundstücke zu verteilen; die Größe der Teile bestimmt der Gläubiger.

Bisher war dieses anders. Auch nach bisherigem Recht konnte der Gläubiger den Eintrag auf beliebig viele Grundstücke fertigen lassen, allein es hafteten dann alle Grundstücke zusammen für die ganze Forderung.

Nach dem neuen Gesetz aber muß die Forderung auf die einzelnen Grundstücke verteilt werden, und dabei heißt es dann aufpassen für den Gläubiger. Jedes einzelne Grundstück haftet alsdann nur für den ihm zugeteilten Betrag der Forderung. Ist z. B. auf das eine Grundstück der Teilbetrag von 400 Mk. gelegt und wird alsdann bei der Zwangsvollstreckung nicht so viel gelöst, daß der Gläubiger mit diesen 400 Mk. befriedigt werden kann, so kann er nicht etwa seine Befriedigung in den andern Grundstücken suchen. Die gesetzlichen Bestimmungen über die Zwangshypothek sind enthalten in den §§ 864—871 der Zivilprozessordnung.

Damit habe ich Ihnen im Wesentlichen die Grundzüge des neuen Hypothekenrechts dargestellt. Manche von den verehrten Zuhörern haben gewiß schon seit 1. Januar 1900, das ist dem Tage an welchem das Bürgerliche Gesetzbuch in Kraft trat, mit dem Grundbuchamt zu thun gehabt und werden mir mit Recht einwenden, daß sie von dem, was ich vorgelesen habe, im Grundbuch bisher nichts wahrgenommen haben, daß vielmehr das Grundbuch noch in der bisherigen Weise auch nach dem 1. Januar dieses Jahres weitergeführt wurde, daß Kaufbriefe und Unterpfandsverschreibungen ausgestellt wurden, wie früher auch. Und meine Herren, Sie haben Recht mit diesem Einwand. Das Grundbuchrecht des Bürgerlichen Gesetzbuches ist nämlich bei uns in Baden noch nicht eingeführt. Das Bürgerliche Gesetzbuch und insbesondere die Grundbuchordnung setzen ein besonders eingerichtetes Grundbuch voraus und solches muß zuerst vorbereitet werden. Das

war aber in der kurzen Zeit vom Tage der Veröffentlichung des Bürgerlichen Gesetzbuches an nicht überall möglich. Es bestimmt deshalb das Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch in Art. 189, daß der Erwerb und Verlust d. s. Eigentums sowie die Begründung eines Rechtes an einem Grundstücke, also insbesondere die Begründung von Grunddienstbarkeiten und Pfandrechten auch nach dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuches nach den bisherigen Gesetzen erfolgt bis das Grundbuch als angelegt anzusehen ist.

Wie dasselbe anzulegen ist, wie namentlich das bisherige Grundbuch mit seinen bisherigen Einträgen von allen möglichen Rechten zu einem neuen Grundbuch umzuändern ist, das wird in jedem Bundesstaat durch landesherrliche Verordnungen bestimmt. Ebenso wird durch landesherrliche Verordnung der Zeitpunkt bestimmt, in welchem das Grundbuch als angelegt anzusehen ist.

Es steht zu erwarten, daß in Balde auch bei uns in Baden das Bürgerliche Gesetzbuch in vollem Umfang eingeführt wird. Die Bestimmung, daß ein Kaufvertrag über Liegenschaften nur dann gültig ist, wenn er notariell abgeschlossen ist, gilt schon seit 1. Januar 1900. Jedoch ist bis zu dem Zeitpunkt, bis zu welchem das Grundbuch als angelegt anzusehen ist, noch eine andere Form zugelassen.

Es sind nämlich gemäß § 38 des badischen Ausführungsgesetzes zur Grundbuchordnung (Ges. und Verord.-Bl. v. J. 1899, S. 273 ff.) vom Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuches bis zu dem Zeitpunkt, in welchem für einen Grundbuchbezirk das Grundbuch als angelegt anzusehen ist, in Ansehung der in diesem Bezirk gelegenen Grundstücke neben den Notaren die Grundbuchbehörden im Sinne der bisherigen Gesetze (Gemeinderat, Grund- und Pfandbuchführer) für die Beurkundung des in § 313 des Bürgerlichen Gesetzbuchs bezeichneten Vertrags (das ist namentlich des Kaufvertrags) zuständig. Es kommt also in dieser Zwischenzeit der Kaufvertrag über Grundstücke auch durch den Eintrag in das bisherige Grundbuch gültig zu stande.

Von dem Zeitpunkt an, in welchem das Grundbuch als angelegt anzusehen ist, gelten die bisher eingetragenen Vorzugsrechte und Unterpfandsrechte als Sicherungs-Hypotheken. (Artikel 40 des badischen Gesetzes, die Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs betreffend, Ges. und Verord.-Bl. v. J. 1899, S. 229 ff.)

Erlasse, Entscheidungen u. dergl.

Die Führung der Zahlungslisten über die Einlagen- und Rückzahlungen betr.

Großh. Bezirksamt B. wird erwidert:

„Die gemeinsame Liste über die Spareinlagen und Rückzahlungen der Sparkasse N., deren Summe monatlich in das Hauptkassenbuch übertragen wird, stellt sich als ein Nebenkassenbuch dar, hinsichtlich dessen nach Maßgabe des § 27 Abs. 5 der Spark. Rech. Anl. die Bestimmung des § 24 Abs. 2 der Spark. Rech. Anl. ebenfalls gilt.

Von dem Vollzug dieser Vorschrift vermögen wir nicht völlig abzusehen, wollen aber im Hinblick auf § 99 Abf. 2 der Spark. Rech. Anl. die Verschiebung des Einbandes der genannten Liste bis zum Jahreschlusse unter der Bedingung genehmigen, daß der Verwaltungsrat der Sparkasse die für diese Liste an die Kasse abzugebenden losen Bogen vorher abstempelt, mit Seitenzahlen versehen und auf dem ersten Bogen die Anzahl der Seitenzahlen dieser abgegebenen Bogen beurfundet."

Ministerium des Innern vom 29. April 1901.

Nachträgliche Entrichtung von Inv.-Verf.-Beiträgen (§§ 146 und 168 des Inv.-Verf.-Ges.)

Auf Grund des § 155 des Inv.-Verf.-Ges. vom 13. Juli 1899 hat das Gr. Bezirksamt Freiburg das dortige Gr. Hauptsteueramt für verpflichtet erklärt, als Arbeitgeber der Putzfrau A. Sch. Ehefrau für die Beschäftigungszeit vom 11. Dezember 1895 bis 5. April 1897 — 138 Versicherungsbeiträge der II. Lohnklasse zu entrichten.

Ohne die tatsächlichen Feststellungen dieser Entscheidung anzufechten, hat das Großh. Hauptsteueramt Freiburg gegen letztere rechtzeitig Beschwerde erhoben, indem es geltend machte, daß diese Entscheidung gegen § 146 des Reichsgesetzes vom 13. Juli 1899 verstoße, da die genannte Behörde dadurch angehalten werde, Versicherungsbeiträge für die Putzfrau Sch. auf länger als 4 Jahre von der tatsächlichen Verwendung der Markt n zurückgerechnet, zu entrichten. Die Beschwerdeführerin beantragt „verhältnismäßige Ermäßigung des zehorderten Beitrags“ und auch der Vorstand der Versicherungsanstalt ist der Ansicht, daß „die Beiträge, welche vor dem 12. Dezember 1896 bzw. 1898 fällig gewesen sind“, im Hinblick auf § 146 des Gesetzes heute nicht mehr nachgebracht werden können.

Dieser Auffassung vermag das Landesversicherungsamt nach Lage des Falles nicht beizutreten.

Das für die streitige Beitragspflicht maßgebende Beschäftigungsverhältnis fällt in die Zeit vor dem Inkrafttreten des Gesetzes vom 13. Juli 1899 und es ist die Frage der Beitragspflicht daher nach den Grundsätzen des Gesetzes vom 22. Juni 1889 zu beurteilen, welchem eine Bestimmung, wie sie § 146 des jetzt geltenden Gesetzes enthält, fremd war. Da auch die Aufforderung des Bezirksamts zur Nachzahlung der Beiträge an das Großh. Hauptsteueramt bereits unterm 11. Dezbr. 1899, somit ebenfalls noch unter der Herrschaft des Gesetzes vom 22. Juni 1889, gerichtet worden war und dadurch die Verjährung des § 137 des letztgenannten Gesetzes unterbrochen wurde (vergl. Art. 3 des Landesgesetzes vom 21. Juli 1839), so zwar, daß auch der Lauf der Verjährung nach § 168 des Gesetzes vom 13. Juli 1899 erst mit dem 11. Dezember 1899 wieder beginnen kann, muß angenommen werden, daß auf die nachträgliche Feststellung der Beitragspflicht aus dem vor dem 1. Januar 1900 liegenden Beschäftigungsverhältnis die Bestimmung des § 146 des Gesetzes vom 13. Juli 1899 überhaupt ohne Einfluß ist. Es kann nicht die Absicht des Gesetzes sein, eine Rückwirkung dieser neuen Bestimmung, durch die nach den Materialien des Gesetzes die Versicherungsanstalten gegen die aus der verspäteten nachträglichen Entrichtung von Pflichtbeiträgen für sie entstehenden Nachteile geschützt werden sollten, in dem Sinne zuzulassen oder vorzuschreiben, daß ein Arbeitgeber lediglich zu seinen Gunsten und zum Nachteile sowohl der Versicherungsanstalt wie des Versicherten eine teilweise Befreiung von der nach ihren rechtlichen und tatsächlichen Voraussetzungen vor

dem Inkrafttreten des neuen Gesetzes begründeten und an und für sich nicht bestrittenen Beitragspflicht beanspruchen dürfte.

Aus dieser Erwägung wird die Beschwerde des Großh. Hauptsteueramts Freiburg gegen die Entscheidung des Bezirksamts vom 6. Juni d. J. zurückgewiesen.

(1. November 1900 Nr. 758.)

Die feuersichere Aufbewahrung der Grund- und Pfandbücher betr.

Gr. Bezirksamt zc. wird auf den Bericht vom zc. erwidert: Wir haben uns wegen der dortheits angeregten Frage der Aufstellung von Mustern Modellen für die zur Aufbewahrung der Grundbücher und Grundakten bestimmten feuerfesten Behälter, sowie des eventuellen gemeinschaftlichen Bezugs solcher Behälter mit dem Gr. Justizministerium — zu dessen Ressort die Angelegenheit in erster Reihe gehört — ins Benehmen gesetzt. Dasselbe ist der Ansicht, daß es zu derartigen Maßnahmen zur Zeit an erforderlichen Grundlagen fehle, da das in den einzelnen Gemeinden sich ergebende Raumbedürfnis noch nicht zu übersehen sei, insbesondere sich noch nicht beurteilen lasse, ob ein feuersicherer Behälter im gegebenen Falle genüge, oder ob nicht vielmehr die Erstellung eines feuersicheren Zimmers als notwendig erscheine. Ueorigens sei die Sache — abgesehen von den wohl seltenen Fällen, wo die Bücher u. s. w. in einem feuergefährlichen Gebäude (z. B. Holzhau, Haus mit Strohdach) untergebracht sind — nicht besonders dringlich und es könne den Gemeinden im Gegenteil im Hinblick auf das oben G. sagte nur empfohlen werden, die Anschaffung von feuersicheren Behältern nicht zu übereilen.

Indem wir dem Amte zur entsprechenden Nachachtung hiervon Kenntnis geben, fügen wir bei, daß die Erstellung von feuersicheren Räumen schon wegen der dadurch gebotenen Möglichkeit, zugleich auch das Vermessungswerk und andere wertvolle Bücher und Urkunden feuersicher unterzubringen, den Vorzug verdient und daß die Anschaffung von feuersicheren Behältern an Stelle von feuersicheren Räumen nur dort in Aussicht zu nehmen sein wird, wo letztere nicht oder doch nur mit unverhältnismäßig großem Kostenaufwand eingerichtet werden könnten. Jedensfalls ist bei Beschaffung von Behältern Rücksicht darauf zu nehmen, daß wenigstens der Bemerkungsatlas nebst den Ergänzungsplänen in denselben untergebracht werden können.

(18. Oktober 1900 Nr 39459.)

Grundstock und Wirtschaft der Gemeinden betr.

Wie wir schon in zahlreichen Fällen ausgesprochen haben, eignen sich von den Kosten für Gas- und Wasserwerke nur jene für die Gebäulichkeiten, den Gelände- und Quellenankauf zur Verrechnung unter den Grundstockausgaben. Eine Belastung des Grundstocks auch mit den Ausgaben für Bohrungen, Grabarbeiten, Rohrnetz, Gasmesser und dergl. erachten wir nicht vereinbar mit den bestehenden Grundsätzen über das Wesen des Grundstocks. Der Grundstock bildet das in seinem Bestande zu erhaltende und daher an sich unangreifbare feste Vermögen der Gemeinde. Nach den Bestimmungen des § 65 der Städte- und bezw. Gemeindeordnung können daher nur die Erträgnisse dieses Vermögens für Wirtschaftszwecke zur Verwendung gelangen, während eine Verwendung des Vermögens selbst zu solchen Zwecken nicht, bezw. nur unter Beachtung der Vorschriften der §§ 66 und 172 d, Ziff. 2 der St.-O. und G.-O. zulässig ist.

Eine Verwendung zu Wirtschaftszwecken liegt aber auch dann vor, wenn die Benützung von Vermögensteilen für Zwecke der Wirtschaft einen Verbrauch dieser Vermögenswerte selbst in sich schließt. Um einen solchen Fall handelt es sich zweifellos bei den Röhren zc. zu den Gas- und Wasserwerken. Dieselben werden mit der Zeit abgenützt, wertlos und erneuerungsbedürftig, es findet mithin innerhalb der Abnutzungsperiode eine Aufzehrung ihrer Anschaffungskosten selbst statt. Wie aber auch allein der Wirtschaft die Erträgnisse aus den erwähnten Betriebsanlagen zufließen, so muß auch sie allein die zur Erzielung eben jener Erträgnisse erforderlichen Aufwendungen tragen. Dabei kann es keinen Unterschied machen, ob die durch die aufgewendeten Beträge geschaffenen Herstellungen in kürzeren oder längeren Zeiträumen verbraucht werden.

Wie nach diesen Darstellungen die Aufwendungen für Röhren zc. der Gas- und Wasserwerke sich als Wirtschaftsausgaben darstellen, so gehören auch die für solche bestimmten Einnahmen der Wirtschaft. Insbesondere sind Erträgnisse der bezeichneten Werke nicht schon um deswillen Grundstockeinnahmen, weil sie behufs Bildung von Reservefonds zu Kapital angelegt werden. Jene Kapitalanlagen aus ihrer Natur nach der Wirtschaft gehörigen Ertragsüberschüssen beeinflussen nach den Einrichtungen des Gemeinerechnungswesens lediglich das Ergebnis der Abrechnung, zwischen Grundstock und Wirtschaft. Im Hinblick auf die Bestimmungen des § 41 der G.-R.-Anw. sind freiwillige Zuwendungen der Wirtschaft an den Grundstock durch Gutschriften in der Grundstockabrechnung zu bewerkstelligen. Sollen die von der Wirtschaft zu Kapital angelegten Beträge zur Vermehrung des Grundstocks, somit nicht zur Beseitigung eines etwaigen Grundstockguthabens und auch nicht zur Geltendmachung eines etwa sonst entstehenden Wirtschaftsguthabens dienen, so wären die betr. Beträge gemäß § 41 Abs. 3 der G.-R.-Anw. dem Grundstock gutzuschreiben. Die Art der Verrechnung der betr. Posten aber wird hierdurch nicht berührt, richtet sich vielmehr einzig und allein nach den allgemeinen Vorschriften der Rubrikordnung zu den Gemeinerechnungen.

(5. Januar 1901. Nr. 44243.)

Zu den §§ 32 und 33 des Krankenversicherungsgesetzes.

Die Annahme des Bezirksrats, daß die Betriebs-Krankenkasse die Beiträge nicht ermäßigen dürfe, solange nicht drei Jahre seit dem Bestehen der Kasse abgelaufen seien und der Reservefond der Kasse den Mindestbetrag nach § 32 Abs. 1 des Krankenversicherungsgesetzes erreicht habe, ist nicht zutreffend. Vielmehr muß der Kasse gestattet sein die Beiträge auch vor Ablauf von 3 Jahren dann zu ermäßigen, wenn der Mindestbetrag des Reservefonds zwar noch nicht erreicht ist, die Kasse aber die gesetzlichen Mindestrücklagen in den Reservefond (§ 32 Abs. 2 des Krankenversicherungsgesetzes) machen kann.

(25. Oktober 1900. Nr. 40238.)

Verschiedenes.

Ueber den Gebührenbezug der Steuer-Schätzungsräte.

Nach § 30 des Veranlagungsgesetzes vom 6 Aug. 1900 — Ges- und Verordn.-Blatt Seite 933 — kann die Gemeinde beschließen, daß dem Vorsitzenden, sowie den Mitgliedern des

Schätzungsrats für ihre Dienstverrichtungen Gebühren nach Maßgabe der Gebührenordnung aus der Gemeindefasse bezahlt werden. Die Gemeinde ist berechtigt, die bezahlten Gebühren bei der Staatskasse behufs Rückersatzes zu liquidieren. Nach dem Erlaß Großh. Steuerverwaltung vom 2. Februar 1901 Nr. 3513 ist zur Fassung des oben erwähnten Gemeindebeschlusses der Bürgerausschuß (bezw die Gemeindeversammlung) zuständig.

Postordnung.

Nach den Bestimmungen der Postordnung hat jeder Landbriefträger auf seinem Bestelgang ein Annahmeprotokoll mit sich zu führen, das zur Eintragung der von ihm angenommenen Wert- und Einschreibsendungen, Postanweisungen, gewöhnlichen Pakete, Nachnahmeseudungen und Zeitungsgelder dient. Will ein Aufsteiferer die Eintragung selbst bewirken, so hat der Landbriefträger ihm das Buch vorzulegen. Besorgt der Landbriefträger die Eintragung, so muß er dem Absender auf Verlangen durch Vorlegung des Buches die Ueberzeugung von der stattgehabten Eintragung gewähren. Geldbeträge, welche durch Postanweisung übermittelt werden sollen, darf der Landbriefträger nur in dem Falle vom Publikum entgegennehmen, wenn mit dem einzuzahlenden Betrag auch das ausgefüllte Formular zur Postanweisung übergeben wird.

Druckfehlerberichtigung.

In dem Artikel Seite 229 A soll es Zeile 1 heißen: „Um alte“ statt „Um alle“.

Anzeigen.

Von einem Revisionsbeamten entworfen

Impressen

der Vornahme von Liquidationen anlässlich der Kassenstürze bei den

Sparbanken - Rechnern

sind bei unterzeichnetem Verlag in sechs verschiedenen Sorten vorrätig.

Die Impressen sind ausschließlich für den Gebrauch durch die Bezirksämter bestimmt, können aber nach kleinen Abänderungen gegebenenfalls auch von den Verwaltungsorganen der Sparbanken verwendet werden.

Ch. Schneider's Buchdruckerei, Engen
Impressenverlag.

Unentbehrlich für jede Gemeinde und jede Kasse.

Anleitung über das Verfahren bei der

Einziehung der

Invalidenversicherungsbeiträge

mit Erläuterungen von Oberrechnungsrat Emil Auser.

Preis 1 Mt. 60 Pfg.

Seiner

Invalidenversicherungsgesetz

nebst den Ausführungsbestimmungen für das Großh. Baden

(Von demselben bearbeitet.)

Preis ca. 4.— Mt.

Zu beziehen durch die

G. Braunsche Hofbuchdruckerei in Karlsruhe

Herausgegeben vom Amts-Revidenten-Verein für das Großherzogtum Baden.

Druck, Verlag und Redaktion: Ch. Schneider's Buchdruckerei (Inhaber: Hugo Schneider) in Engen.