

Praktische Anleitung
 zur
 Kenntniß des gesetzlichen Verfahrens
 in
Grundbuchs-
 und
Intabulations-Angelegenheiten
 im
Lande Ungarn, im Temeser Banate
 und
in der Wojwodina.

Aus den alten und neuen Vorschriften dargestellt
 zum Gebrauche
 für Bezirksrichter, Grundbuchsführer und Parteien

von
F. J. Schopf,

Rechtsgelehrten und Mitglied mehrer gelehrten Gesellschaften.

(Mit Vorbehalt der Uebersetzung in andere Sprachen.)

Pesth, 1850.

Verlag von Gustav Hede nast.

OSZK

Országos Széchényi Könyvtár



Praktische Anleitung
zur
Kenntniß des gesetzlichen Verfahrens
in
Grundbuchs-
und
Intabulations-Angelegenheiten
im
Lande Ungarn, im Temeszer Banate
und
in der Wojwodina.

Aus den alten und neuen Vorschriften dargestellt
zum Gebrauche
für Bezirksrichter, Grundbuchsführer und Parteien

von
F. J. Schopf,

Rechtsgelehrten und Mitglied mehrerer gelehrten Gesellschaften.

(Mit Vorbehalt der Uebersetzung in andere Sprachen.)

Pesth, 1850.

Verlag von Gustav Sedewitz.



OSZK

Országos Széchényi Könyvtár



288122

ORSZÁGOS SZÉCHÉNYI KÖNYVTÁR

M. Kövedelmplő

1955. évi 4512. sz.



Vorrede.

Die Verordnung vom 28. Dezember 1849 hat die Einführung der Grund- und Intabulationsbücher im ganzen Lande Ungarn angeordnet, somit ein Institut gegründet, wodurch nicht nur das Eigenthum aller Arten von Realitäten befestigt, sondern auch dem Grundbesitzer möglich wird, sich in Fällen der Noth ein Darlehen gegen Hypothek zu verschaffen.

Gewiß viele Grundbesitzer und Gläubiger werden dieses Institut gleich in seinem Beginnen benützen, und ihre Liegenschaften in das Grundbuch eintragen, oder ihre Forderungen intabuliren lassen. Das Verfahren ist noch neu, nicht so schnell wird man sich hineinfinden; selbst die Grundbuchsämter werden über die Form in Zweifel sein. Diesem soll durch gegenwärtige Abhandlung abgeholfen werden.

Der Verfasser, mit den ungarischen Gesetzen und mit der Grundbuchsverfassung der übrigen Provinzen genau bekannt, lehret hierin den Parteien, wie sie sich bei Uebergabsverträgen über Realitäten, so wie bei Darlehen verhalten sollen, damit sie keinen Nachtheil erleiden, und wie sie ihr Ansuchen um die Eintragung ihres Besigrechtes oder um Intabulation, auch Ertabulation zu instruiren haben.

Die Bezirksgerichte selbst werden hierin die Anleitung, unter welchen Bedingungen die Verwilligung eines Eintrages Statt finden darf, und die

Grundbuchsämter einen vollständigen Unterricht, in welcher Art und Form die Einträge zu geschehen haben, finden. Für die Parteien sind die Entwürfe zu allen Arten von Gesuchen und für die Bezirksgerichte zu den Bescheiden beigelegt, so wie mehrere Formularien für die Grundbücher praktisch nachweisen werden, wie diese beschaffen sein müssen, und wie jeder Eintrag zu vollziehen sei.

Monat Februar 1850.

Einleitung.

§. 1.

Der Grund und Boden kann nicht wie bewegliche Güter auf eine physische sichtbare Art übertragen werden; es wurde eine andere Art der Uebergabe erforderlich, um den Besizer Jedermann erkennbar zu machen. Schon in grauer Vorzeit war es in mehreren Staaten Gewohnheit, zur Erwerbung des Besizes und Eigenthums von Grundstücken vor Gericht öffentlich eine Erklärung von Seite des letzten Besizers zu verlangen, und eine schützende Urkunde vom Gerichte, oder dem Grundherrn zu erhalten. Aber wollte der Besizer sein unbewegliches Gut zur Aufnahme eines Darlehens benützen, so mußte er zu dem antichretischen Vertrag seine Zuflucht nehmen; die Nutzungen des unbeweglichen Gutes wurden dem Darleiher statt der Geldzinsen überlassen. Zu lästig war diese Art der Pfandschaft; deshalb ist man später von der bestandenen Form der Verpfändung abgegangen, und begnügte sich mit der bloßen Verabredung des Pfandrechtes auf unbewegliche Sachen, die der Schuldner ungestört benützen und nach Belieben veräußern durfte, weil das Gut selbst ohne Uebergabe verhaftet blieb. Um dieses zu bewerkstelligen, um die Ansprüche der Pfandgläubiger zu sichern, waren öffentliche Register zur Eintragung der Besitz-, Eigenthums- und Pfandrechte, auch aller Arten dinglicher Rechte, wie Servituten u. d. gl. unerläßlich. So ist das Institut der öffentlichen Bücher gegründet, und von den Regierungen in besondern Schutz genommen worden.

§. 2.

Auch in den deutschen und böhmischen Provinzen des österreichischen Kaiserstaates bestanden schon vor mehrern Jahrhunderten über adelige und freie Güter öffentliche Register. Später führten auch die Städte und Märkte über die bürgerlichen Besizungen, und die Guts- oder Grundherren über die ihnen dienstbaren oder unterthänigen Realitäten öffentliche Bücher ein. Aber deren Form war nicht so beschaffen, um dem Besizer oder Pfandinhaber vollkommene Sicherheit zu gewähren, und darum sind allmählig in allen Provinzen Instruktionen zur Führung dieser Bücher unter dem Namen: Landtafelpatente, Grundbuchsordnungen erschienen. Sie beruhen in Wesentlichem auf ein und den nämlichen

Hauptprincipien; die große Aufgabe derselben ist, den Privateredit, die Erlangung des rechtmäßigen Besizes des Eigenthumes einer unbeweglichen Sache, und anderer dinglichen Rechte unter öffentlichem Ansehen zu sichern.

§. 3.

In den Provinzen Ungarns war bis zum Jahre 1840, wo der Reichstag im XXI. Gesezartikel eine Vorschrift über die Intabulation der Schuldsforderungen erlassen hat, das Institut der öffentlichen Bücher in der Verfassung, wie dieses in den übrigen österreichischen Provinzen besteht, nicht bekannt. Durch den Mangel und bezüglich die Unzulänglichkeit diesfälliger gesetzlicher Verfügungen veranlaßt, hat die Regierung für Ungarn, die Serbische Wojwodina und das Temeszer Banat unterm 28. Dezember 1849 eine Verordnung in Grundbuchsachen erlassen, welche anordnet: daß

1. über sämtliche Liegenschaften (Realitäten, unbewegliche Güter) Grundbücher errichtet werden sollen, und daß

2. hinsichtlich desjenigen Besitzstandes, der vor dem Jahre 1848 als adeliges Gut behandelt wurde, es vor der Hand, und so lange die Activität noch aufrecht besteht, bei der alten Verfassung, nämlich bei der im XXI. Gesezartikel 1840 enthaltenen Vorschrift zu verbleiben habe. Uebrigens

3. ist die Einführung der öffentlichen Bücher an die Bezirksgerichte übertragen, und

4. der erste März 1850 als der Tag bezeichnet worden, an welchem das Gesez in seine Wirksamkeit tritt.

§. 4.

Die Führung der Grundbücher, und überhaupt das ganze Verfahren in Grundbuchsachen setzt eine genaue Kenntniß des Zweckes und der Bestimmung der öffentlichen Bücher, also auch der Rechte, welche durch die Eintragung erworben werden können, voraus. Der klare Begriff des Umfanges dieser Rechte wird uns erst die Ueberzeugung liefern, wie sehr dieses Institut die Sicherheit des Eigenthumes befestige, und auf den allgemeinen Credit wohlthätig einwirke. Es wird somit der Darstellung der Manipulation in Grundbuchsachen eine gedrängte Belehrung über den Zweck und die Bestimmung der öffentlichen Bücher vorausgeschickt, und sich diesfalls auf die Anordnungen des Allgemeinen bürgerlichen Gesezbuches, so wie das bestehende ungarische Privatrecht berufen.

A. Zweck und Bestimmung der öffentlichen Bücher.

§. 5.

Die öffentlichen Bücher (Grund- und Intabulationsbücher) sind in der Regel das ausschließend gesetzliche Mittel, den Besitz dinglicher Rechte (Jus in re), wie das Recht des Besitzes (Possessio), des Eigenthums (Proprietas), des Pfandes (Pignus), der Dienstbarkeit (Servitus, servitut) und des Erbrechtes (Successio, haereditas) auf unbewegliche Güter zu erlangen, und auf Andere zu übertragen.¹⁾ Wer in den öffentlichen Büchern als Besitzer eines dinglichen Rechtes eingetragen ist, hat die Vermuthung eines gültigen Titels für sich.²⁾ Der bürgerliche Besitz erlischt erst dann, wenn derselbe aus den öffentlichen Büchern gelöscht, oder auf den Namen eines Andern eingetragen wird.³⁾

¹⁾ Verordnung vom 28. December 1849 §§. 7. 8. ²⁾ Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch für die deutschen, böhmischen und galizischen Provinzen vom 1. Juni 1811. §§. 323. 324. ³⁾ Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch §§. 350. 444.

§. 6.

Die öffentlichen Bücher haben volle Beweisestraft. Sie sind öffentliche Urkunden, deren Einsicht Jederman zusteht. Wer im Vertrauen auf das öffentliche Buch hinsichtlich der darin enthaltenen Einträge und im guten Glauben gehandelt hat, wird auch in dem dadurch erworbenen Rechte geschützt. Niemand kann Unwissenheit dessen, so in den öffentlichen Büchern eingezeichnet ist, zu seinem Vortheile anführen. Wer die öffentlichen Bücher nicht einsieht, leidet in allen Fällen für seine Nachlässigkeit.¹⁾

¹⁾ Allg. B. G. B. §. 443.

I. Das öffentliche Buch als Beweis des Eigenthums von Realitäten.

§. 7.

Eigenschaften, nämlich Häuser, Wirthschaften und Grundstücke (Realitäten, unbewegliche Sachen), welche schon einen Eigenthümer haben, werden mittelbar a) erworben, wenn sie auf eine rechtliche Art von diesem an einen Andern übergehen. Der Titel der mittelbaren Erwerbung kann entweder ein Vertrag (Kauf- und Verkaufskontrakt, Fassion, Perennal-

Fasson, Tausch, Cambium) oder eine Verfügung auf den Todesfall (Testament, Testamentum, Codicill), oder ein richterlicher Ausspruch (Urtheil, Sententia), oder die unmittelbare Anordnung des Gesetzes (Erbfolge, Successio ab intestato) sein. ¹⁾

Aber der bloße Titel gibt noch kein Eigenthum auf unbewegliche Güter; es muß eine förmliche Uebergabe und Ueberrahme vor sich gehen, und diese geschieht dort, wo die öffentlichen Bücher eingeführt sind, durch Eintragung des Uebergabsactes und des neuen Eigenthümers in das öffentliche Buch. ²⁾

¹⁾ Allg. B. G. B. §§. 423. 424. ²⁾ Verordnung vom 28. Dezember 1849. §§. 7. 17. Allg. B. G. B. §§. 425. 431. 432.

a) Eine Besitzergreifung von unbeweglichen Sachen, die noch keinen Eigenthümer haben, tritt vorzüglich in einer durch Wasser erfolgten Anspülung des Erdreichs an das Ufer (Alluvion), oder im Falle des Entstehens von Inseln in der Mitte eines Gewässers, auch durch Veränderung des Flussbettes ein. Sie ist eine unmittelbare Erwerbungsart der Besitzer, und zwar durch Zuwachs. (Allg. B. G. B. §§. 404. 407. 412.) Eine Besitzergreifung dieser Art kann auch bei Cultivirung oder Gründe erfolgen.

§. 8.

Von dem Zeitpunkte der geschehenen Eintragung erhält der Uebernehmer das Eigenthumsrecht und zugleich den rechtmäßigen Besitz. Er erlangt die damit verbundenen Rechte, muß aber auch mit dem erworbenen Eigenthum alle hierauf haftenden, in den öffentlichen Büchern angemerkten Lasten übernehmen. Hat der Eigenthümer dieselbe Sache zwei verschiedenen Personen überlassen, so fällt sie immer derjenigen zu, welche früher die Eintragung angesucht hat. ¹⁾

¹⁾ Verordnung vom 28. Dezember 1849 §. 37. Allg. B. G. B. §§. 441. 443.

§. 9.

Das Eigenthum kann auch wider Willen des Eigenthümers, oder ohne seinen Willen durch Gesetz und richterlichen Ausspruch verloren gehen. Aber dort, wo öffentliche Bücher bestehen, wird das Eigenthum nur durch die Löschung aus selben aufgehoben. ¹⁾ Bis diese Löschung erfolgt ist, wird noch immer der im Grundbuche eingetragene Besitzer für den Eigenthümer gehalten, wenn er gleich das Reale schon an einen Andern übergeben hätte.

¹⁾ Verordnung vom 28. Dezember 1849. §§. 7. 17. Allg. B. G. B. §. 444.

II. Das öffentliche Buch als ein Intabulations- oder Hypothekenbuch.

§. 10.

Das Pfandrecht (Pignus) ist das dingliche Recht, welches dem Gläubiger (Creditor) eingeräumt wird, aus einer Sache, wenn die Verbindlichkeit zur bestimmten Zeit nicht erfüllt werden sollte, die Befriedigung

zu erlangen. Die unbewegliche Sache, worauf dem Gläubiger dieses Recht zusteht, heißt eine Hypothek oder ein Grundpfand.

Nach den Bestimmungen des für die deutschen, slavischen und italienischen Provinzen eingeführten allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuches können Intabulationen hinsichtlich aller Arten von erlaubten Dienstbarkeiten (Servituten) wie z. B. Wasserleitung, Kaufrecht u. d. gl. Statt finden. Aber die Gesetze Ungarns beschränken vor der Hand das Recht der Intabulation nur auf Forderungen bestimmter Summen.¹⁾

¹⁾ §. Ges. Art. XXI. R. T. 1840.

§. 11.

Von dem Rechte zur Erwerbung eines Pfandrechtes ist Niemand ausgeschlossen, auch nicht Ausländer. ¹⁾ Jederman hat das Recht, um Sicherstellung seiner Forderung auf das unbewegliche Gut seines Schuldners anzulangen, wenn auch die Verfalls- und Zahlungszeit nicht abgelaufen wäre.

Wer verbunden bleibt, eine Sicherstellung durch eine Hypothek zu leisten,²⁾ muß ein Reale in einem solchen (allenfalls durch Sachverständige zu bestimmenden) Werthe bestellen, daß der zur Verfallszeit daraus zu lösende Werth mit vieler Wahrscheinlichkeit zur Befriedigung des Gläubigers zureichen wird.³⁾ a)

¹⁾ Hofd. v. 9. Februar 1776 und 20. Juli 1827. Institzes. Samml. Nro. 2294. f. Böhmen. ²⁾ Allg. B. G. B. §. 1373. ³⁾ Allg. B. G. B. §. 461.

a) Nach der für die übrigen Provinzen aufgestellten Norm ist die gesetzmäßige Sicherheit vorhanden, wenn durch Hypothek des Kapitals und der demselben etwa vorgehenden Posten das verpfändete Haus nicht über die Hälfte, das verpfändete Landgut oder Grundstück aber nicht über zwei Drittel seines wahren Werthes beschwert wird. (Allg. B. G. B. §. 1374.)

1. Rechtstitel zur Erwerbung des Pfandrechtes.

§. 12.

Ein Pfandrecht kann erworben werden : a. durch das Gesetz, b. richterlichen Ausspruch, auch c. durch Vertrag oder letzten Willen des Eigenthümers. Ein Pfand wird also ohne, oder mit Willen des Schuldners bestellt, und in dieser Hinsicht ist dasselbe ein nothwendiges (gesetzliches oder gerichtliches), oder ein freiwilliges (vertragsmäßiges oder testamentarisches) Pfand.

A. Gesetzliche Rechtstitel. Aus dem Gesetze selbst steht ein Realpfandrecht auf das unbewegliche Gut den rückständigen Steuern, welche von dem betreffenden Reale zu berichtigen sind, zu.

B. Das gerichtliche Pfandrecht erteilt der Richter in allen Fällen, wenn es sich darum handelt, entweder die Befriedigung (Zahlung), oder die Abtretung eines Rechtes zwangsweise zu bewirken.

§. 13.

C. Das Pfandrecht mit Willen des Eigenthümers. Wenn der Schuldner dem Gläubiger auf eine Sache das Pfandrecht einräumt,

folglich ihm das unbewegliche Gut durch die öffentlichen Bücher verschreibt, so entsteht ein Pfandvertrag. a) Doch muß

a. dem Schuldner oder Besitzer des verpfändeten Gutes das Recht zukommen, über seine Sache zu verfügen, es soll auch ferner

b. der Pfandvertrag nicht gesetzwidrige Bedingungen enthalten. So darf ins Künftige kein Pfand- oder Zeitverkauf (emptio venditio temporariae seu pignus) mehr abgeschlossen werden. Jeder diesfällige Vertrag ist ungiltig.¹⁾ Es soll

c. in der diesfälligen Urkunde das verpfändete Gut genau bezeichnet, oder das Recht der Intabulation auf das ganze unbewegliche Vermögen nicht untersagt sein.²⁾ Das Pfandrecht kann überhaupt

d. auf ein einzelnes Gut, oder auch auf mehrere Realitäten zugleich (Simultan-Hypothek) Statt finden, wenn nur in dem Ansuchen die Realitäten namhaft gemacht werden.

Diese Vorschriften haben auch in jenem Falle Anwendung, wenn der Besitzer einer in den öffentlichen Büchern eingetragenen Forderung diese seinem Gläubiger zum Pfande bestellt (Superpfand).

¹⁾ Verordnung vom 28. Dezember 1849 §. 16. ²⁾ Verordnung vom 28. Dezember 1849 §. 34.

a) Das Uebereinkommen, ein Pfand übergeben zu wollen, ist noch kein Pfandvertrag.

2. Wirkung des Pfandrechtes.

§. 14.

a. Wirkung in Ansehung des belasteten Gutes. Die Intabulation räumt dem vorgemerkten Gläubiger das Recht nur hinsichtlich desjenigen Gutes ein, welches im öffentlichen Buche verzeichnet ist. Aber das Pfandrecht erstreckt sich auch auf alle zu dem freien Eigenthum des Verpfänders gehörige Theile, auf Zuwachs und Zugehör des verhypothecirten Reale, folglich auf die Früchte, insolange sie noch nicht abgesondert oder bezogen sind.¹⁾

Bei einer Zerstückung, Zertrümmerung, Theilung, Vertauschung des mit der Hypothek belasteten Reale in seinen Bestandtheilen können die Gläubiger hinsichtlich jenes Theiles ihrer Forderungen von dem Verkäufer Sicherstellung oder Befriedigung erlangen, welcher auf den verkauften Theil des intabulirten Gutes fällt.²⁾ a)

¹⁾ Allg. B. G. B. §. 457. ²⁾ §. 18. Ges. Art. XXI. 1840.

a) Nach dem Allg. B. G. B. §. 857. ist das Hypothekarrecht untheilbar. Wenn der Gläubiger in eine Theilung seiner Forderung nicht willigt, dann wird seine ganze Forderung auch auf den abverkauften Theil übertragen.

§. 15.

b. Wirkung hinsichtlich der Forderungen. Der Gläubiger erlangt durch die Intabulation sowohl gegen den Schuldner, als wider jeden dritten Besitzer des verhypothecirten Gutes das Pfandrecht auf das

Kapital, und zugleich auf die Nebengebühren, doch im Falle eines Concurſes hiñſichtlich der Zinſen nur in einem Ausſtande von einem Jahre vor der Eröffnung des Concurſes gerechnet.¹⁾

¹⁾ Reichſtag 1840. Geſepartitel XXII. §. 91.

§. 16.

c. Wirkung hiñſichtlich des Schuldners. Das Eigenthumsrecht wird durch die Verpfändung zwar beſchränkt, aber nicht aufgehoben. Es darf alſo der Pfandbeſteller

1. inſofern es ohne Vereitelung des Pfand- und Sicherſtellungsrechtes möglich bleibt, hieraus allen Nutzen ziehen; er kann auch einem zweiten Gläubiger eine Hypothek auf die nämliche Sache einräumen, doch unſchadet der Vorzugsrechte der bereits intabulirten Forderungen.¹⁾ Der Schuldner hat ferner

2. das Recht, die verpfändete Realität zu verkaufen, ſelbſt während der Dauer einer Execution; doch wird letztere hiedurch nicht beirret, und der Gläubiger kann bis zu ſeiner Befriedigung den Executionszug ſo verfolgen, als wenn das verpfändete Gut nicht veräußert, und noch im Beſiße des urſprünglichen Schuldners wäre.

¹⁾ Allg. B. G. B. §§. 362. 1371.

§. 17.

d. Wirkung in Anſehung des Gläubigers. Der Gläubiger erlangt

1. durch die Hypothek das dingliche Recht, aus der verpfändeten Sache die Befriedigung ſeiner Forderung zu erhalten. Wird daher der Werth des Pfandes durch Verſchulden des Pfandgebers (Schuldners), oder wegen eines erſt offenbar gewordenen Mangels der Sache (Verſchlimmerung, Mißbrauch in der Benützung, oder Vernachläßigung in der Cultur) zur Bedeckung der Schuld nicht mehr als zureichend befunden, ſo iſt der Gläubiger berechtigt, ein anderes den Werth ergänzendes Pfand zu begehren.¹⁾

2. Der Pfandinhaber (Gläubiger) kann ſeine Hypothek, inſoweit er ein Recht darauf hat, einem Dritten wieder durch das öffentliche Buch verpfänden.²⁾ (Superintabulation.) Der Aſterpfandinhaber tritt dadurch in die Rechte des Hypothekeninhabers. Wird nun der Eigenthümer des verpfändeten Gutes (Schuldner) von der weiteren Verpfändung benachrichtigt, ſo kann er auch ſeine Schuld nur mit Willen deſſen, der das Aſterpfand hat, dem Gläubiger abführen, oder er muß ſie gerichtlich hinſterlegen; ſonſt bleibt das Pfand dem Inhaber des Aſterpfandes verhaftet.³⁾

3. Der Gläubiger hat ferner das Recht, ſeine Forderung abzutreten, und iſt dieſe mit einer Hypothek befeſtigt, die Einverleibung des Ceſſionsvertrages zu geſtatten.⁴⁾ Der Ceſſionar erlangt hiedurch die Rechte des Abtreters, und wird Pfandinhaber. Wurde der Schuldner von dieſem Acte verſtändigt, ſo hat er die Zahlung nur zu Händen des Ceſſionars zu leiſten.⁵⁾

4. Des Pfandinhabers Recht auf die bestellte Hypothek ist so lange wirksam, als er seine Forderung an Kapital und Nebengebühren nicht ganz erhalten.

- 1) Allg. B. G. B. §. 1374. 2) Allg. B. G. B. §. 454. 3) Allg. B. G. B. §§. 1392—1396. 1400—1409. 4) Verordnung vom 28. Dezember 1849 §. 31. 5) Allg. B. G. B. §. 461.

§. 18.

e. Wirkung hinsichtlich des dritten Besitzers. Die Uebertragung eines mit einem Pfandrechte behafteten Gutes, sie möge von dem Eigenthümer an einen Dritten gerichtlich oder außergerichtlich auf was immer für eine Art geschehen, kann

1. jenen Gläubigern, welche ein Pfandrecht besitzen, wenn sie nicht vorläufig der Ordnung nach vernommen wurden, keineswegs nachtheilig sein. Das Gesetz ordnet an, daß der Verkäufer einer mit Intabulation behafteten Liegenschaft, so lange die darauf vorgemerkten Forderungen nicht ausbezahlt sind, zu Händen des Verkäufers von dem Kaufschillinge nichts erlegen solle.) Wer

2. diese Vorsicht nicht beobachtet, und sich das mit Schulden belastete Gut als Eigenthum im Grundbuche zuschreiben läßt, muß die sämtlichen intabulirten Forderungen bezahlen. Nur

3. in Fällen einer gerichtlichen Veräußerung werden dem Käufer die Schulden, insoweit der Kaufschilling zureicht, zur Zahlung zugewiesen.

- 1) R. L. 1840 Ges. Art. XXI. §. 17.

§. 19.

f. Wirkung in Ansehung der Pfandgläubiger unter sich. Die Pfandgläubiger erhalten ihre Befriedigung aus dem verhypothecirten Gute in der Ordnung, in welcher ihre Forderungen intabulirt wurden.) Haben mehrere derselben ein gleiches Vorrecht bewirkt, so gelangen sie nach der Größe ihrer einzelnen Forderungen verhältnißmäßig zur Bezahlung.

Ein Hypothekargläubiger kann auch unbeschadet seines Pfandrechtes den durch frühere Intabulation erworbenen Vorzug einem spätern Gläubiger abtreten.

- 1) R. L. 1840 Ges. Art. XXI. §. 5.

3. Erlöschen der Hypothekarrechte.

§. 20.

Das Pfandrecht auf das verhypothecirte Gut erlischt :

a. durch Tilgung der Schuld (Zahlung der intabulirten Summe)); ferner

b. durch einen Neuungsvertrag (Novation), wenn nämlich der Rechtsgrund und der Hauptgegenstand einer Forderung verwechselt wird, folglich die alte Verbindlichkeit in eine neue übergeht; 2)

c. durch Entsagung des Gläubigers, wenn er auf die erworbene

Hypothek ausdrücklich verzichtet. In diesem Falle wird nicht zugleich die Schuldforderung aufgehoben, denn dazu gehört eine bestimmte Erklärung; ³⁾ auch

d. durch Ablauf der Zeit, auf welche die Dauer des Pfandrechtes beschränkt worden; ⁴⁾

e. durch den Tod, wenn das Recht bloß auf die Person beschränkt gewesen, wie z. B. bei Leibrenten; ⁵⁾ und

f. durch den Untergang des verpfändeten Gutes, wenn es nämlich zerstört, oder so verändert wird, daß es kein Gegenstand der Befriedigung oder Sicherstellung mehr sein kann. Doch bleibt ungeachtet dessen die Schuldforderung aufrecht; ⁶⁾

g. durch Unzulänglichkeit des verpfändeten Gutes, wenn nämlich in Fällen einer gerichtlichen Veräußerung der eingelöste Preis zur Befriedigung aller Hypothekargläubiger nicht zureicht. ⁷⁾

¹⁾ Allg. B. G. B. §§. 469, 1412. ²⁾ Allg. B. G. B. §§. 1376—1378. ³⁾ Allg. B. G. B. §. 467. ⁴⁾ Allg. B. G. B. §§. 468, 527, 1449. ⁵⁾ Allg. B. G. B. §. 1448. ⁶⁾ Allg. B. G. B. §. 467. ⁷⁾ Allg. B. G. B. §.

§. 21.

Aber all' diese angeführten Lösungsarten reichen noch nicht zu, um die Aufhebung der Hypothek zu bewirken. Dazu wird die Lösung der Verpflichtung aus den öffentlichen Büchern erfordert. So lange dies nicht geschehen, bleibt das Hypothekargut verhaftet. ¹⁾ Die Lösung geschieht entweder mit Einwilligung des Eigenthümers, oder durch ein gerichtliches Urtheil, welches das Befugniß zur Lösung ausspricht. Der Gläubiger verliert durch Vollziehung der Ertabulation sein Pfandrecht, und der Realbesitzer kann über seinen unbelasteten Besitz wieder verfügen.

Aber in Beziehung auf die schon bestehenden Einträge ist die Lösung einer vorausgehenden Post von wesentlichen Rechtsfolgen. Wird eine intabulirte Forderung aus dem öffentlichen Buche gelöscht, dann rücken die später eingetragenen Gläubiger nach der Ordnung ihrer Einträge vor. Sie erhalten hiedurch eine mehrere Sicherheit. (Priorität.)

¹⁾ R. T. 1840. Ges. Art. XXI. §. 22. Allg. B. G. B. §§. 350, 469, 526, 1446, 1499, 1500.

B. Umfang und System der folgenden Abhandlung.

§. 22.

Während in dem vorausgegangenen Absätze die privatrechtlichen Bestimmungen über die Wirkung des erworbenen grundbücherlichen Eigenthums- und Pfandrechtes in Kürze erörtert wurden, wollen wir nun auf das gesetzliche Verfahren in Grundbuchsachen übergehen.

In dieser Beziehung müssen wir vor Allem die Grundzüge der für Ungarn vorgeschriebenen Grund- und Intabulationsbücher auseinander-

setzen, und hierauf soll der Unterricht für die Parteien, welche ein Geschäft unternehmen, das mit einem Grundbuchsacte in Verbindung steht, und ferner die Amtshandlung der Bezirksgerichte folgen.

Erstes Hauptstück.

Die Grundzüge der Grundbuchsverfassung.

§. 23.

Der XXI. Gesetzartikel vom Jahre 1840, und die Verordnung vom 28. Dezember 1849 haben, insolange nicht spätere Gesetze etwas anderes verfügen sollten, in Grund- und Intabulationsangelegenheiten als alleinige Norm zu gelten. Es muß vor Allem bemerkt werden, daß nach der in den deutschen und slavischen Kronlanden bestehenden Verfassung der Ausdruck: Grundbuch das öffentliche Buch bezeichnet, aus welchem nicht nur alle Veränderungen in der Person der Besitzer, sondern auch die Intabulationen der Schulden ersichtlich sind. Wir entnehmen zwar aus dem Gesetzartikel XXI., daß man früher in Ungarn unter dem Worte: Grundbuch nur das Register über die Besitzesveränderungen begriffen und der Eintragung der Schulden ein eigenes Intabulationsbuch gewidmet habe. Aber die Verordnung vom 28. Dezember 1849 ordnet die Vereinigung beider Vormerke an, und spricht sich dahin aus, daß das Intabulationsregister nur ein Bestandtheil des Grundbuchs sei. So wird sich denn auch im Verfolge dieser Erörterung nur an den allgemeinen Ausdruck: Grundbuch festgehalten werden.

§. 24.

Die gesetzliche Verfassung der öffentlichen Bücher in Ungarn beruht auf folgenden Grundsätzen:

I. Object des Grundbuchs. Der Gegenstand des Grundbuchs können

a. nur unbewegliche Sachen (Eigenschaften, Realitäten), wie Häuser, ganze Wirthschaften (Sessionen), oder einzelne Grundstücke (Ertaurbariale) sein, insofern sie bürgerliche, oder der herrschaftlichen Jurisdiction unterstehende Realitäten sind. Es bleiben daher

b. bewegliche Sachen, auf welche eine Intabulation nicht Statt findet, von der Aufnahme in das Grundbuch ausgeschlossen,¹⁾ wie es der Fall mit den Schiffmühlen ist, und eben so

c. diejenigen Güter, welche vor dem Jahre 1848 als adeliges Eigenthum behandelt wurden, oder bestimmter ausgedrückt, welche als adelige Güter nur von Adelligen besessen werden durften.²⁾

¹⁾ ²⁾ Ges. Art. XXI: 1840. §. 6. Verordnung vom 28. Dezember 1849. §. 1.

§. 25.

II. Die Competenz der Behörden. Die Besorgung der Grundbuchsgeschäfte ist den Bezirksgerichten übertragen;¹⁾ es hat daher in jedem

Gerichtsbezirke ein Bezirksgrundbuch zu bestehen, in welches alle in dem betreffenden Bezirke liegenden Realitäten, nur mit Ausnahme derjenigen, welche vor dem Jahre 1848 als adeliges Eigenthum behandelt worden sind (§. 24.), aufgenommen werden, denn bürgerliche Gründe, welche Adelige an sich brachten, waren immer der städtischen Jurisdiction unterworfen²⁾ und gehören auch jetzt in das Bezirksgrundbuch.³⁾ So kann auch jede Intabulation nur auf die in dem Umfange des Bezirksgerichtes liegenden Realitäten bewilligt und wirksam werden.⁴⁾

- 1) Verordnung vom 28. Dezember 1849. §§. 1. 2. 2) Ges. Art. 78. v. J. 1647. Ges. Art. 41. v. J. 1681. Ges. Art. XXI. v. J. 1840. §. 2. 3) Verordnung v. 28. Dezember 1849. §. 2. 4) Verordnung v. 28. Dezember 1849. §. 28.

§. 26.

III. Die zwangsweise Errichtung der Grundbücher. In jedem Gerichtsbezirke müssen von den Bezirksgerichten Grundbücher errichtet werden.¹⁾ Wenn

a. eine k. Freistadt oder ein Stadtgericht im Jazygier- und Cumaner-Districte, oder einer Haidukensstadt nach der Vorschrift des XXI. Gesetzes Art. v. J. 1840 a) in den Gerichtssprengel eines Bezirkes fällt, so hat die betreffende Behörde das Grundbuch mit dem Intabulationsbuche an das Bezirksgericht abzugeben, und letzteres das öffentliche Buch fortzusetzen.²⁾ Hätte

b. eine k. Freistadt, oder ein Stadtgericht der bezeichneten Orte nach der Vorschrift des XXI. Ges. Art. v. Jahre 1840 das Grundbuch nicht errichtet, und dasselbe mit den Intabulationen nicht in Verbindung gesetzt, dann ist es die Pflicht des Bezirksgerichtes, dieses in Vollzug zu setzen.³⁾

Jedes Bezirksgericht, in dessen Umfange eine k. Freistadt, oder ein zur Grundbuchsführung verpflichtet gewesener Ort liegt, hat die Grundbücher abzufordern, und das Amt zu handeln.

Da die Absicht ausgesprochen ist, den sämtlichen unbeweglichen Besitzstand des Landes mittelst der Grundbücher in Evidenz zu erhalten, so ist es auch gesetzlich angeordnet, daß

c. alle Käufe und Verkäufe, Fassionen und sonstige Uebertragungen des Eigenthums in das Grundbuch eingetragen werden müssen.⁴⁾

- 1) Verordnung vom 28. Dezember 1849. §. 1. 2) Verordnung vom 28. Dezember 1849 §. 2. 3) Verordnung vom 28. Dezember 1849 §. 3. 4) Verordnung vom 28. Dezember 1849 §. 17.

a) Der XXI. Gesetzartikel §. 15. verordnet den k. Freistädten, so wie den Stadtgerichten der Jazygier- und Cumaner-Districte, auch der Haidukensstädte, im Falle noch kein Grundbuch bestehen sollte, dieses binnen der Frist von zwei Jahren unerläßlich zu verfertigen, zu ordnen und mit den Intabulationen in Verbindung zu bringen.

§. 27.

IV. Die gewöhnlichen Einträge in das Grundbuch. Diese sind:

- a. die Errichtung einer neuen Besitzrubrik,
- b. die Besitz- und Abschreibung,

- c. die Eintragung besonderer Verhältnisse, ferner
 - d. die Intabulation einer Schuld, und
 - e. die Löschung einer haftenden Verbindlichkeit.
- a. Errichtung einer neuen Besitzesrubrik. Dies geschieht wenn:

aa. die Eintragung einer im Grundbuche noch nicht vorkommenden Realität begehrt, oder

bb. von einer bereits im Grundbuche eingetragenen Realität ein Theil abverkauft, überhaupt getrennt, wie von einer ganzen Session eine halbe, oder von einem ertraubarialen Grunde ein Theil, und von dem Uebernehmer des getrennten Theiles die Zuschreibung auf seine Person ange sucht wird.

§. 28.

b. Besitzes=Ab= und Zuschreibung. Diese geschieht, wenn Jemand den Besitz und das Eigenthum eines Reale durch Kauf, Tausch, Erbschaft oder Schenkung an sich bringt.

§. 29.

c. Die Eintragung besonderer Verhältnisse, wenn nämlich

aa. die Eigenschaft des Reale sich im Wesentlichen verändert hat. So im Falle der Eigenthümer eines am Ufer eines Gewässers liegenden Grundes durch Anspülung Erdreich erworben, und dadurch sein Besitzstand einen größern Umfang erhalten hat. Er kann um Zuschreibung dieser Strecke zu dem schon bestehenden Uferlande anlangen; aber auch Jener, der durch Abschwemmung Grund verloren, ist die Abschreibung im Grundbuche zu begehren berechtigt.

bb. Wenn sich der Zustand des im Grundbuche eingetragenen Reale verändert, wie, wenn ein Haus durch bedeutenden Zubau (allenfalls Bräu= auch Branntweingebäude) verbessert wird, steht es dem Eigenthümer frei, die Bemerkung der neuen Bestandtheile in der besondern Rubrik zu begehren.

cc. Wenn der Eigenthümer sein Reale schätzen ließ, und den Werth in dem Grundbuche ausgezeichnet haben will, auch

dd. wenn besondere Verhältnisse eintreten, wodurch die Verfügung mit dem Reale beschränkt wird, nämlich, wenn das unbewegliche Gut einer Verlass= oder Eridamasse gehört, oder ein Pupillargut ist, und

ee. wenn der Besitz des Reale streitig ist.

§. 30.

d. Die Intabulation einer Schuld. Sie ist die Anmerkung (Eintragung, Einverleibung) der einem Zweiten an den Besitzer des unbeweglichen Gutes zustehenden Forderung. Die Intabulation ist entweder

a. die ursprüngliche oder erste, wenn nämlich eine in dem öffentlichen Buche noch keineswegs enthaltene Post eingetragen wird, oder

b. eine fernere abgeleitete (Superintabulation), wenn Jemand ent weder

aa. die schon eingetragene Forderung durch Session erworben hat, oder

bb. hinsichtlich einer an den Gläubiger zu Recht habenden Forderung letztere auf die intabulirte Forderung des Schuldners eintragen läßt, oder
 c. von einem andern intabulirten Gläubiger das Prioritätsrecht seiner Forderung im Grundbuche erlangt hat.

§. 31.

e. Die Löschung einer Schuld. (Ertabulation.) Dadurch wird eine in dem Grundbuche intabulirte Forderung oder das erworbene Hypothekarrecht aufgehoben. Erfolgt die Löschung der ganzen Schuld, dann ist es eine Cassirung, und geschieht sie nur zum Theile, eine Abschreibung.

§. 32.

V. Die innere Beschaffenheit des Grundbuche. Die Bezirksgrundbücher sollen in ein und derselben Form errichtet und geführt werden. Das Grundbuch muß aus zwei Theilen bestehen, näml. A. dem Hauptbuche und B. dem Instrumenten- (Urkunden-) Buche.

A. Das Hauptbuch. Es enthält in einer schnellen Uebersicht nicht nur den im Bezirke befindlichen Besitzstand, sondern auch die Eigenthümer, und die auf jeder Realität intabulirten Schulden. Zu diesem Zwecke muß der Inhalt des Hauptbuche in folgender Art beschaffen sein. Es ist nämlich

1. jede Liegenschaft, welche nach dem Sinne der Gesetze und des gesetzlichen Herkommens für sich ein zusammenhängendes Ganze bildet, wie die Sessionen (Bauernsitz, fundus intravillanus, constitutum sessionale), es möge eine ganze, halbe oder Viertelsession sein, wie Häuser ohne Gründe, auch extraurbariale Gründe (fundus extravillanus, in Oesterreich Ueberländgründe), selbst wenn Letztere dem Besitzer einer Session eigenthümlich gehören, als eine für sich bestehende Realität zu behandeln.¹⁾ Darum hat auch jedes unbewegliche Gut im Grundbuche eine eigene Besitzesrubrik zu erhalten, und damit alle einen und denselben Besitzstand betreffenden künftigen Einträge nacheinander folgen können, so sollen für jede Realität mehrere Folien offen gelassen werden.

¹⁾ Verordnung vom 28. Dezember 1849 §. 10.

§. 33.

2. Von dieser Zahl der Blätter, welche für eine Realität bestimmt werden, gehören die ersten Folien für die Beschreibung des Besitzstandes und die Eintragung der nacheinander folgenden Besitzer, und die letztern Folien für die Intabulationen.

a. Besitzstand und Besitzesumschreibung. Es ist

aa. jede Liegenschaft, wie diese im §. 24 bezeichnet wurde, nach ihrer eigenthümlichen Benennung (ganze, halbe, Viertelsession, Haus, oder einzelner Grund) mit Angabe des Flächenmaßes und der nachbarlichen Grenzen einzutragen, a) ferner

b. der Name des Eigenthümers mit Angabe des Titels, auf welchen sich das gegenwärtige Besitzrecht gründet, anzumerken, ¹⁾ b) so wie selbst

c. die allfällige Beschränkung des Eigenthümers in der freien Ver-

fügung mit seinem Reale beizusetzen, ²⁾ z. B. die Minderjährigkeit, oder, daß der Besitz streitig sei.

¹⁾ Verordnung v. 28. Dezember 1849 §. 12. ²⁾ Verordnung vom 28. Dezember 1849 §§. 1 u. 15.

a) Der Besitzstand der Bauernsitzge ist durch die schon unter der Kaiserin Maria Theresia angeordnete Urbarial-Regulirung festgestellt worden; das diesfällige Operat wurde später von den Reichsständen aber nur provisorisch anerkannt. (R. L. 1791 Ges. Art. 35. R. L. 1808 Ges. Art. 9.) Aus diesem Operate und Fundualbüchern ist nun das Ausmaß der einzelnen Sessionen und sonstigen Liegenschaften in das Grundbuch zu übertragen. In Dertern, wo keine Urbarial-Regulation vorhanden ist, kommt das Ausmaß in anderer Art zu erheben, wie man auch später in dem praktischen Theile erörtern wird. (Verordnung v. 28. Dezember 1849 §. 13.)

b) Siehe im Anhange den Entwurf des Grundbuches.

§. 34.

b. Intabulationen. Die für die Intabulationen bestimmten Blätter müssen folgende Rubriken enthalten:

Rubrik I. den Vor- und Zunamen des Gläubigers;

„ II. den Ausstellungstag der Urkunde, in welcher die intabulirte bestimmte Summe eingetragen ist;

„ III. der Auftrag des Bezirksrichters in seiner ganzen Ausdehnung mit Angabe des Datums;

„ IV. die Ziffer der intabulirten Summe;

„ V. die allenfalls auf die Liegenschaft bewilligte Execution;

„ VI. die Ertabulation, und etwaige Böschungen der nicht intabulirten, doch zur Execution gebrachten Summen.

„ VII. Rubrik für besondere Anmerkungen.¹⁾

¹⁾ Verordnung vom 28. Dezember 1849 §. 30.

§. 35.

3. Es soll übrigens

a. jeder Gemeinde ein Hauptbuch gewidmet werden. Doch wären bei einer geringern Ansässigkeit auch mehrere Gemeinden in einen Band aufzunehmen, wenn derselbe nicht zu stark wird. Im Gegensatze bei einem größern Besitzstande werden mehrere Bände für eine Gemeinde nothwendig.

b. Am Schluß des Buches jeder Gemeinde ist eine verhältnismäßige Zahl paraphirter Blätter frei zu lassen, um sowohl bei Theilungen von Liegenschaften, als auch bei Erbauung von Häusern die neuen Besitzesrubriken eröffnen zu können.

c. Wenn im Hauptbuche die für einen Besitzstand bestimmte Zahl von Blättern verbraucht ist, erfolgt die Uebertragung auf die am Schluß des Buches zu diesem Zwecke vorbehaltenen leeren Blätter.

d. Damit die eingetragenen Eigenthümer der Liegenschaften und der Intabulationen leichter aufzufinden sind, soll ein nach der Buchstabenfolge verzeichnetes Namensregister mit Beziehung auf die betreffende Blattseite verfaßt, und in fortwährender Evidenz gehalten werden.¹⁾

¹⁾ Verordnung vom 28. Dezember 1849 §. 33.

§. 36.

B. Das Instrumenten- (Urkunden-) Buch. Bei jedem Bezirksgerichte müssen die überreichten Urkunden und Schriften im Archive hinterlegt und wohl aufbewahrt werden. Das Bezirksgericht hat die Uebergabverträge in Original, die Einantwortungsurkunden und Schuldscheine in beglaubter Abschrift zurückzubehalten. ¹⁾ Die Aufbewahrung wird dadurch gesichert, wenn man

a. die Originalübergabverträge und Einantwortungsurkunden für sich, und die Schuldscheine, auch Ertabulationsinstrumente abgesondert zwischen zwei steifen Deckeln einstweilen hinterlegt, und wenn man

b. die gesammelten Schriften, sofern sie nach ihrer Zahl schon einen Band bilden können, einbinden läßt, doch ist

c. am Schluß ein Namensregister nothwendig.

¹⁾ Verordnung vom 28. Dezember 1849 §§. 21. 32.

§. 37.

IV. Die äußere Beschaffenheit des Grundbuchs. Es ist zu dem Grundbuche ein Papier von Dauer, um der schnellen Abnützung zu entgegenen, und von dem möglichst größten Formate zur zweckmäßigen Einteilung aller Rubriken zu verwenden. Die Seiten des Buches sind zu numeriren, und nachdem alle Blätter mit einer Schnur zusammengeheftet wurden, haben die beiden Ende der letztern mit dem Amtssiegel befestigt, auch am Titelblatte die Zahl der Seiten angemerkt zu werden. a) Uebrigens kommt jeder Band in steifen Deckel zu binden, auch mit ledernen Rücken und Enden zu versehen. Am Rücken wird der Inhalt und zugleich der Name der Gemeinde angemerkt. Die Bezeichnung des Grundbuchs erfolgt mit Buchstaben (A. B. C. D.) und dagegen jene des Instrumentenbuchs mit Zahlen (I. II. III.), welche in arithmetischer Ordnung fortgesetzt werden.

a) Mit den Worten: der Inhalt hat dreihundert siebenzig Seiten.

(L. S.)

Ladislaus Berger,
Bezirks-Richter.

§. 38.

VII. Oeffentlichkeit des Grundbuchs. Es steht Jedermann die Einsicht in das Grund- und Intabulationsbuch, ohne daß er dafür eine Tare zu entrichten hat, zu. ¹⁾ Doch darf die Einsicht nur in Gegenwart des Grundbuchsbeamten geschehen. Auch ist der Letztere verpflichtet, aus dem Grundbuche, wem immer auf Verlangen, ohne Bescheid oder Auftrag des Bezirksrichters, nur gegen Verichtigung der gebührenden Tare, einen Auszug unter amtlicher Unterschrift auszufertigen. ²⁾

¹⁾ ²⁾ Ges. Art. XXI. v. J. 1840 §. 12.

§. 39.

VIII. Beweiskraft des Grundbuchs. Das Grundbuch, wenn dasselbe nach der bestehenden Vorschrift geführt wird, wirkt als öffentliche Urkunde vollen Glauben. Das Grundbuch liefert

a) den Beweis über das erworbene Besitz, Eigenthum und Pfandrecht. Das Eigenthum eines unbeweglichen Gutes wird nur durch die Eintragung des Eigenthümers in das Grundbuch erwirkt.¹⁾ Auch hinsichtlich einer ob einem Reale intabulirten Schuld ist nur derjenige für den Eigenthümer zu halten, auf dessen Namen das Kapital vorgemerkt sich befindet. Das Grundbuch liefert ferner

b) den Beweis über das Vorzugsrecht der Gläubiger (Priorität). Eine in den öffentlichen Büchern eingetragene Liegenschaft, wenn sie der Eigenthümer zwei verschiedenen Personen übergeben, fällt derjenigen zu, welche früher die Einverleibung angesucht hat. So sichert auch das Grundbuch den eingetragenen Pfandinhabern ihre Forderungen vor allen Gläubigern, die nicht intabulirt sind.¹⁾ So entscheidet es zugleich über die Ordnung, in welcher die eingetragenen Hypothekarposten zur Befriedigung zu gelangen haben. Wer eher im Grundbuche intabulirt wurde, geht dem später Eingetragenen vor, wenn auch wirklich des letztern Forderung früher entstanden wäre.

Die Intabulationen auf einzelne Realitäten müssen nach der Nummer, welche das Gesuch um Verwilligung derselben erhalten hat, geschehen. Die frühere Nummer im Einreichungsprotokolle entscheidet somit über das Vorzugsrecht. Und würden auf eine und die nämliche Liegenschaft mehrere Gesuche von verschiedenen Parteien überreicht werden, dann sind alle Intabulationen mit gleichem Hypothekarrechte einzutragen.²⁾

¹⁾ Verordnung vom 28. Dezember 1849 §. 7. ²⁾ Gef. Art. XXI. §. 5. R. T. v. J. 1840. ³⁾ Verordnung v. 28. Dezember 1849 §. 37.

Zweites Hauptstück.

Das Einschreiten der Parteien in Grundbuchsachen.

§. 40.

Die Einträge in das Grundbuch geschehen von den Bezirksgerichten nicht von Amteswegen, sondern die Parteien müssen das bestimmte Ansuchen stellen. Es ist daher demjenigen, der eine Liegenschaft (Realität) unter welchem Titel immer eigenthümlich an sich bringt, und auch demjenigen, welcher eine Forderung gesichert haben will, nothwendig, zu wissen, wie er sein Gesuch instruiren und überhaupt sich benehmen soll. In diesem Absage wird deshalb die Belehrung erfolgen, und auch noch eine Anleitung hinzugefügt werden, für Käufer und Verkäufer, für Gläubiger und Schuldner, wie sie sich bei Abschluß des Vertrages, um nicht zu Schaden zu kommen, verhalten müssen.

I. Das Benehmen der Parteien, welche das Eigenthum einer Realität erworben haben.

§. 41.

Wer durch Vertrag, Erbschaft, Schenkung, oder wie immer das Eigenthum einer Liegenschaft erwirbt, ist nach dem Gesetze verpflichtet, dem Bezirksgerichte die Anzeige zu machen, damit dasselbe im Bezirksgrundbuche eine Besitzrubrik für die betreffende Realität eröffne, überhaupt ihn als Besitzer eintrage. Denn in Zukunft kann die Erwerbung des Eigenthumes unbeweglicher Sachen nur durch die Eintragung des neuen Eigenthümers in das Grundbuch erwirkt werden (§. 7.). Wenn aber auch dieses Zwangsgesetz nicht bestehen würde, so soll jedem Besitzer einer Realität daran liegen, sich über sein Eigenthumsrecht einen zuverlässigen Beweis, der ihn gegen alle Anfechtungen schützen kann, zu verschaffen, und dieser Beweis ist das Grundbuch.

A. Verfahren, wenn der Eigenthümer einer Liegenschaft deren Aufnahme in das Grundbuch ansucht.

§. 42.

Wenn eine Liegenschaft im Grundbuche noch nicht eingetragen ist, und der Eigenthümer derselben die Eintragung wünschet, so muß er sein Ansuchen bei dem Bezirksgerichte, in dessen Bezirke die Realität liegt, machen, und folgende Behelfe beibringen:

a. den Beweis, daß er wirklich das Eigenthum der betreffenden Realität erworben habe, nämlich den mit dem frühern Besitzer abgeschlossenen Kauf- oder Tauschvertrag, oder die Erbtheilung, oder die Schenkungsurkunde; ferner

b. ein amtliches Zeugniß, daß er sich im wirklichen Besitze der in Frage stehenden Liegenschaft befinde; a) auch

c. das amtliche Zeugniß über die auf das einzutragende Besitzthum statt gehaltenen Intabulationen, oder darüber, daß keine Intabulation statt gefunden hat; b) c) und

d. eine Beschreibung der Realität mit den nachbarlichen Grenzen, und mit Angabe des Flächeninhaltes. Das Maß ist in jenen Orten, welche eine Urbarial-Regulirung besitzen, aus den Fundualbüchern zu entnehmen, und wo keine Urbarial-Regulirung ist, auf eine andere Art, allenfalls durch Vermessung zu erheben, auch mittels eines Zeugnisses darzuthun. d)

Diese Zeugnisse sind von derjenigen Behörde auszufertigen, welche früher die Gerichtsbarkeit ausgeübt hat, daher in Städten vom Stadtgerichte, auf dem Lande vom herrschaftlichen Amte, in dessen Bezirke das unbewegliche Gut liegt.

Das Gesuch um Eröffnung der Besitzesrubrik wird schriftlich überreicht ¹⁾, kann aber auch vor dem Bezirksgerichte mündlich angebracht werden.

1) Verordnung vom 28. Dezember 1849 §§. 4. 5.

a) Entwurf eines öffentlichen Zeugnisses über den Besitz.

Von dem Magistrate der Stadt N. wird hiemit bestätigt, daß Stephan Bauer das Eigenthum des Bürgerhauses Nr. 112 von dem vorigen Besitzer Ladislaus Berger durch Kauf an sich gebracht habe, und im Besitze dieser Realität sich befinde. N. am —

b) Die Bestätigung dessen wird dem Zeugnisse über den Erwerbstitel beigelegt. Wenn aber der Eigentümer eine Urkunde hierüber in Händen hat, dann lautet das Zeugniß dahin: Von der Gerichtsbarkeit N. wird hiemit bestätigt, daß Stephan Berger als Eigentümer der halben Session Nr. 20 in Stegersdorf öffentlich bekannt sei. N. am —

c) Im Falle, als Intabulationen bestehen sollten, hat das Stadtgericht den Vormerkbogen mit der Urkunde dem Bezirksgerichte zu übermitteln. Ist aber keine Intabulation angesucht und bewilligt worden, dann wird die Bestätigung dessen entweder dem Atteste a) oder jenem sub b) beigelegt, oder ein besonderes Zeugniß ausfertigt, welches dahin lautet:

Von dem Magistrate der Stadt N. wird bestätigt, daß auf das dem Stephan Bauer gehörige Haus Nr. 112 keine Intabulation angesucht und bewilligt wurde. N. am —

d) Entwurf des Gesuches.

Öbliches Bezirksgericht!

Ich bitte meinen Besitzstand, bestehend in dem in der Stadt Güns liegenden Hause Nr. 220, sammt einem Garten, in das Grundbuch aufzunehmen und mich als Besitzer anzuschreiben. Ich beweise, daß ich

- A. 1. laut des Vertrages A. das Reale von Stephan Werner käuflich übernommen, und
- B. 2. durch das Amtszeugniß B., daß ich noch Eigentümer dieses Hauses bin, auch
3. keine Schulden intabulirt wurden. Güns am —

Bezirksgericht zu N.

Ladislaus Berger zu Güns

um Eintragung seines Besitzstandes, nämlich des Hauses Nr. 220 in das Bezirksgrundbuch.

Entwurf eines zweiten Gesuches.

Obbliches Bezirksgericht!

- A. Ich besitze die im Orte Ruderödorf liegende Session, deren Complex aus dem sub A. beiliegenden Auszuge aus den Fundualbüchern ersichtlich ist, und bitte, womit dieser Besitzstand mit dem in A. angegebenen Maße in das Grundbuch aufgenommen werde. Daß ich dieses Reale von Veit Brauner erkaufte, mich noch in dessen Besitze befinde, und daß keine Intabulationen vorgekommen sind, beweise ich
- B. mittels des Amtszeugnisses B.

Ruderödorf am —

Bezirksgericht

Stephan Grund in Ruderödorf

um Aufnahme der besitzenden Session
in das Bezirksgrundbuch.

Entwurf eines dritten Gesuches.

Obbliches Bezirksgericht!

- Das in der Stadt N. liegende bürgerliche Haus sammt Gründen Nr. 40 ist mein Eigenthum, welches ich am 16. März 1840 vom Ladislaus Berger zu Folge Contract A. käuflich übernommen. Um nun mein Eigenthumsrecht vollkommen gesichert zu haben, so bitte ich um die Aufnahme des fraglichen Reale sammt den darauf haftenden Intabulationen in das Bezirksgrundbuch.
- A.

Zu diesem Zwecke beweise ich :

- B. 1. mittels des stadtgerichtlichen Amtszeugnisses B. daß ich mich fortwährend im ruhigen Besitze des Hauses sammt Gründen befinde, und daß
- C. 2. hierauf keine anderen, als die in dem Auszuge aus dem Intabulations-Protokolle C. angegebenen Intabulationen haften, so wie ich
3. noch das Ansuchen mache, womit das Flächenmaß der Gründe amtlich erhoben werden möge.

Bergen am —

Bezirksgericht

Johann Bleiweis, Bürger zu N.

um Aufnahme seines Hauses Nr. 40
sammt Gründen in das Bezirks-
grundbuch.

- B. Verfahren, wenn Jemand eine Liegenschaft durch Kauf oder Tausch an sich bringt.

§. 43.

1. Das Recht des unbeschränkten Eigenthümers zur Veräußerung seiner Liegenschaft. Jeder Besitzer einer unbeweg-

lichen Sache hat das Recht, sein Reale zu veräußern, wenn er nicht sonst in der Verfügung beschränkt ist. Eine Beschränkung tritt ein, wenn

a. der Verkäufer noch minderjährig ist, oder unter Curatel steht, auch wenn

b. im Grundbuche angemerkt sich befindet, daß der Besitz streitig sei, ferner wenn

c. von einer Session ein einzelnes Grundstück abverkauft werden wollte, weil zur Zerstückung eines Complexes die Bewilligung erforderlich ist.

§. 44.

2. Vorsichten, welche bei einem Kaufe oder Tausche zu beobachten sind, und zwar:

a. vom Käufer. Er hat vor Abschluß des Contractes

aa. das Bezirksgrundbuch einzusehen, und sich zu erkundigen, ob das Reale schon in diesem Buche eingetragen sei. Im Falle es nicht wäre, dann muß er sich ausdrücklich bedingen, daß ihm der Verkäufer alle gesetzlichen Behelfe verschaffe, damit der fragliche Besitzstand in das Grundbuch aufgenommen, und er als Eigenthümer angemerkt werden könne. So lange diese Behelfe nicht vorliegen, soll sich niemand in einen Kauf- oder Tauschvertrag einlassen. Würde

bb. das Reale schon im Grundbuche vorkommen, so hat der Käufer beim Grundbuchsamte zu erforschen, ob der Verkäufer auch fähig sei, die Liegenschaft zu veräußern. Wäre eine Beschränkung im Grundbuche angemerkt, dann lasse sich die Partei in keinen Kauf ein oder sie begehre, daß der Verkäufer früher die Aufhebung der Beschränkung bewirke, wie z. B. wenn es heißt: „Der Besitz ist streitig, oder N. N. besitzt auf Grund des Pfandvertrages.“ Eben so soll

cc. der Kaufstüige im Grundbuche nachsehen oder nachforschen, ob nicht auf der eingetragenen Liegenschaft mehr Schulden haften, als der gefordert werdende Kaufschilling beträgt; denn wird der Contract geschlossen, und läßt sich der neue Käufer im Grundbuche als Besitzer eintragen, dann muß er alle intabulirten Schulden übernehmen, wenn sie wirklich den Kaufschilling übersteigen sollten. Aber der Kaufstüige hat nicht allein die intabulirten Kapitalien zu berechnen, sondern auch die rückständigen Interessen.

dd. der Verkäufer angibt, daß eine oder die andere der intabulirten Schulden bereits bezahlt sei, so hat der Kaufstüige zu begehren, daß der Verkäufer, er möge eine Quittung des Gläubigers in Händen haben oder nicht, früher bei dem Bezirksgerichte die Löschung dieser Post bewirke, denn so lange die Extabulation nicht erfolgt ist, bleibt die Intabulation aufrecht.

ee. Ungeachtet der Angabe des Verkäufers: die intabulirte Schuld bestünde längst nicht mehr, weil sie bezahlt ist, er habe auch die Quittung in Händen gehabt, aber verloren — bleibt die Intabulation im Grundbuche stehen, so lange, bis die Schuld im Wege der Amortisirung gelöscht ist. Der Käufer kann daher von dem Kaufschillinge den Betrag der Schuld bis zur Löschung zurückbehalten.

ff. Ehe und bevor nicht alle Anstände und Bedenken, wie sie oben angegeben wurden, behoben sind, lasse sich der Käufer in keinen Vertrag ein; er gebe auch keine Angabe. Am zweckmäßigsten ist es in jedem Falle, es möge ein mündlicher oder schriftlicher Contract bestehen oder nicht, auch die Liegenschaft im Grundbuche eingetragen sein oder nicht, der Käufer leistet die Zahlung erst bei dem Bezirksgerichte, nämlich an jenem Tage, wenn beim Bezirksgerichte die Anmeldung des Kaufes geschieht.

§. 45.

b. Die Vorsichten, welche der Verkäufer zu beobachten hat. Auch dieser muß vorsichtig sein, um nicht einen Schaden zu erleiden. Vor allem hüte er sich, einen Vertrag mit einem Kauflustigen einzugehen, von dem ihm bekannt ist, daß er kein Vermögen besitze. Der Verkäufer soll besonders

aa. darauf bedacht sein, daß der ihm kommende Kaufschilling, wenn solcher in Raten zu bezahlen ist, auch sichergestellt werde. Damit dies geschehe, muß er darauf bestehen, daß der Käufer den Rückstand intabuliren lasse, denn unterbleibt die Intabulation, dann können andere Gläubiger dem Verkäufer vorkommen, und er mit seiner doch gerechten Forderung leer ausgehen. Aber der Verkäufer muß

bb. diese Intabulation in dem Augenblicke, als der Käufer die Aufnahme des Contractes in das Grundbuch begehrt, vornehmen lassen, denn verschiebt er es, so kann schon in der nächsten Stunde ein Gläubiger die Intabulation verlangen, welche den Vorzug von der Forderung des Verkäufers (§. 39) erhält.

§. 46.

c. Vorsichten für Käufer und Verkäufer. Beide Theile sollen bei einer Kaufsabrede

aa. Zeugen, und zwar jeder Theil Einen beiziehen, damit diese die Bedingung des Contractes vernehmen, und in streitigen Fällen Zeugenschaft ablegen können. Es sollen ferner

bb. bei der Abrede alle Vertragsbestimmungen genau besprochen werden, denn die Erfüllung einer Bedingung, die nicht ausdrücklich verabredet wurde, kann später nicht begehrt werden, außer, wenn Käufer und Verkäufer sich über einen Zusatz geeinigt hätten. So, wenn über die Kaufsverabredung eine schriftliche Urkunde ausgefertigt wurde, wird im Falle eines Streites nur dasjenige für wahr gehalten, was in dieser Urkunde geschrieben steht. Sollten die beiden Parteien

cc. nach der Hand sich über einige Aenderungen des Vertragsabschlusses einversiehen, dann soll es möglichst in Gegenwart der bei der Abrede anwesend gewesenen Zeugen geschehen. Besteht schon ein schriftlicher Contract, dann ist bei Veränderung der Bedingungen hierüber wieder ein schriftlicher Aufsatz nothwendig, oder noch besser, man verfasse eine neue Urkunde.

§. 47.

d. Der Abschluß des Vertrages überhaupt. Bei der Kaufsabrede und beim Abschluß muß

aa. der Name des Käufers und Verkäufers mit Tauf- und Zunamen, auch zur Vermeidung eines Irrthumes der Wohnort und Charakter des Käufers angeführt werden. Eben so ist

bb. der Gegenstand des Kaufes, nämlich die Beschaffenheit der Liegenschaft oder unbeweglichen Sache bestimmt zu bezeichnen, damit hierüber nicht seiner Zeit ein Streit entstehe, oder der Verkäufer behaupten könne, er habe nicht so viel veräußert, als der Käufer jetzt ansprechen will.

Daher ist genau anzugeben, in welchem Orte (wenn es ein Haus ist, unter welcher Nummer,) die Liegenschaft sich befinde, wem die benachbarten Realitäten gehören, und welches Flächenmaß die Grundstücke haben; (ist es möglich, die der Session oder dem Bürgerhause zugehörigen Gründe namentlich anzugeben, so soll es ja nicht unterlassen werden,) es ist ferner

cc. der Kauffchilling sowohl im Ziffer, als auch in welcher Valuta (ob in Wiener-Währung, oder in Conventions-Münze) bestimmt auszu-drücken, und von dem Kauffchillinge nichts zu verschweigen, weil sonst der Verkäufer in die Gefahr kömmt, das Verschwiegene zu verlieren, da im Falle eines Streites nur derjenige Kauffchilling als wahr angenommen wird, welcher im schriftlichen Contracte angeführt ist. Es soll auch

dd. angegeben werden, was der Käufer als Angabe bezahlt habe, und in welchen Terminen der Kauffchilling zu berichtigen sei.

ee. Würden auf der Liegenschaft Intabulationen haften, dann ist es anzurathen, die sämmtlichen Schulden im Betrage, auch an wen sie zu bezahlen kommen, anzuführen, und gleich von dem Kauffchillinge abzuziehen. Wären

ff. auch noch andere Bedingungen besprochen worden, wie Ausnahm, Ausgeding, dann sind dieselben zur Vermeidung aller Streitigkeiten genau zu bestimmen.

§. 48.

e. Verfassung eines schriftlichen Vertrages. Es ist nicht vorgeschrieben, daß über die Uebergabe einer unbeweglichen Sache ein schriftlicher Vertrag (Fassion) errichtet werden müsse. Die Parteien können auch den Kauf oder Tausch bloß mündlich abschließen, und beim Grundbuchsamte protokolliren lassen. Der schriftliche Vertrag (Fassion) muß

aa. Alles enthalten, was im §. 47 angegeben ist. a) Auch in einer Erbattheilung sollen diese Erfordernisse nicht fehlen; der Aufsatz soll ferner

bb. in einer der Landessprachen abgefaßt sein, welche beide Theile verstehen. Es muß jeder Contrahent der Sprache kundig sein, in welcher die Fassion zu Papier gebracht wurde, denn sonst läuft er Gefahr, etwas zu unterschreiben, was nicht sein Wille war.

cc. Die beiden Parteien haben den Contract eigenhändig zu fertigen, und wäre eine derselben des Schreibens nicht kundig, dann muß ein Zeuge den Namen beifügen und der Contrahent ein Zeichen dazu machen. b) So wie

dd. jedem Vertragsabschlusse zwei Zeugen beigezogen werden sollen, so haben sie auch den Contract mitzufertigen. c)

¹⁾ Verordnung v. 28. December 1849 §. 19.

a) In den übrigen Provinzen muß ein zur Eintragung in die Grundbücher bestimmter Uebergabssvertrag die Bewilligung des Verkäufers enthalten, und auch die Intabulation des Kaufschillings findet nur dann Statt, wenn der Käufer dies in dem Contracte zugestanden hat. Darum finden wir, wenn Käufer und Verkäufer sich ihre Rechte sichern wollen, in den Verträgen folgende Klausel: **Und es soll das hier fragliche Reale für alle in diesem Vertrage übernommenen Verpflichtungen verhaftet bleiben, sowie ausdrücklich bedungen wurde, daß bei Gewähranschreibung des Uebernehmers! zugleich die Auszeichnung aller in dem Contracte enthaltenen Lasten zu erfolgen habe, ohne daß ein besonderes Ansuchen dazu erforderlich ist.**

b) Die Fertigung geschieht in der Form, wie in diesem Absätze bei den Contracts-entwürfen nachgewiesen wird.

c) Wir wollen hier Entwürfe zu verschiedenen Arten von Contracten liefern. Sie weichen zwar in der Form einigermaßen von den gegenwärtigen Fassungen ab, allein soll das Grundbuchsinstitut wohlthätig und nützlich sein, dann müssen auch die Verträge, welche in dem Grundbuche protokolliert werden, so beschaffen sein, daß sie mit dem Grundbuche vollen Glauben wirken.

1. Entwurf eines Uebergabssvertrages einer Bauernwirthschaft, wie solcher in den übrigen Provinzen lautet, wenn derselbe zur grundbücherlichen Eintragung angenommen werden soll.

Kauf- und Verkaufscontract.

Welcher am heutigen zwischen dem Georg Albert als Verkäufer, und den Joseph und den Anna Born'schen Eheleuten aus Stegersdorf als Käufern beschlossen und zu Papier gebracht wurde. Es veräußert nämlich:

1. Georg Albert die ihm eigenthümliche im Orte Rusperg Hausnummer 6 liegende, und in dem Grundbuche des Bezirksamtes eingetragene ganze Session, wozu nebst den Wohn- und Wirthschaftsgebäuden nach den Fundualbüchern 560 Quadrat-Klafter Gärten, 30 Joch Acker, 10 Joch Wiesen und 8 Joch Waldungen gehören, mit allen stehenden Früchten, auch einem fundus instructus von 2 Pferden, 2 Kühen, 1 Wagen sammt Pflug und Eggen, an die Joseph und Anna Born'schen Eheleute um den beiderseits bedungenen Kaufschilling von 3000 fl. C. M., Sage: drei tausend Gulden in Zwanzigern.

2. Uebernehmen die Erkäufer auf Abschlag des Kaufschillings folgende Schulden des Verkäufers zur Bezahlung und zwar an verbücherten Forderungen:

- | | |
|---|---------|
| a. Die Post des Franz Becker mit 250 fl. W. W. reducirt auf C. M. | 100 fl. |
| b. Die fernere des Gregor Dursi sammt Zinsen mit | 422 fl. |
| c. und jene des Anton Gruber pr. | 178 fl. |

Es werden ihnen weiter auch noch folgende Beträge zur Zahlung angewiesen und zwar:

- | | |
|------------------------------------|---------|
| d. an Sebastian Wurz aus Pustfeld | 200 fl. |
| e. an Albert Weiner in Margarethen | 300 fl. |

daher ein Schuldenstand von 1200 fl.

Da nun unter einem von den Eräufern zu Händen des Verkäufers

eine Abschlagzahlung mit 500 fl.
geleistet wird, worüber auch der Letztere Haupt- und
verzinslich quittirt, so verbindet sich der Verkäufer die
überrestlichen 1300 fl.
in jährlichen Fristen von 100 fl., zu Martini jedes Jahres zahlbar,
abzuführen, in der Zwischenzeit aber mit 5 vom Hundert zu verzinsen.

Da ferner

3. ob der erwähnten Session alte Forderungen bestehen, welche der
Verkäufer als längst getilgt angibt, und zwar:

1. auf Namen des Johann Baller über 200 fl.

2. ferner für Augustin Laas 100 fl.

so verbindet sich der Verkäufer deren Löschung beim Bezirksgrund-
buche zu bewirken, und zwar um so sicherer, als sonst die Verkäufer berech-
tigt sein sollen, die letzten 3 Raten mit 300 fl. bis zur Ertabulation rück-
zubehalten.

4. Verpflichten sich ferner die Verkäufer dem Verkäufer als lebens-
längliches Ausgebid die Wohnung im Nebengebäude, bestehend in 2 Zim-
mern, Küche, Kammer, Keller, einzuräumen und an Naturalien alljährlich
2 Megen Weizen, 12 Megen Korn, 1 Megen Erbsen, 6 Megen Hafer zu verab-
reichen, und zwar zu Michäli jedes Jahrs in der gehörigen Maß und Qualität.

5. Uebernehmen zugleich die Verkäufer die ob dem Grunde längst haf-
tende Dienstbarkeit, nämlich durch das Haus dem benachbarten Hause
Nr. 2 die Führung der Wasserleitung zu gestatten.

6. Erfolgte die Uebergabe des Reale am heutigen, wornach die Er-
käufer sogleich in die Nutzungen treten, dafür aber auch die Steuern und
übrigen Abgaben und sonstigen Verpflichtungen zu tragen verbunden sind.

7. Wird den Verkäufern die Befugniß ertheilet, sich auf Grund dieses
Vertrages um das hier fragliche Reale begwähren zu lassen. Doch haben
dieselben allein die Gewähranten zu tragen. Es solle aber auch

8. das Reale für den rückständigen Kauffchilling, wie auch für alle
übrigen in diesem Vertrage enthaltenen Verpflichtungen bis zur gänzlichen
Tilgung verhaftet bleiben, als Folge dessen dem Verkäufer oder auch den
betreffenden Gläubigern die Befugniß eingeräumt ist, den Contract zur
Erwirkung des Pfandrechtes dem Grundbuche einverleiben zu lassen. Zur
Urkund dessen wurde dieser Vertrag nicht nur von beiden Theilen, sondern
auch den ersuchten Zeugen gefertigt.

Stegensdorf am 1. März 1850.

Georg Albert, Verkäufer.

Mathias Wies, Zeuge.

Joseph Born } Käufer.
Anna Born }
Franz Luger, Zeuge.

2. Entwurf eines Vertrages, mittels welchem der Eigenthümer seine Liegenschaft an seinen Sohn unentgeltlich überträgt.

Ich am Ende Gefertigter Johann Gerbiz trete hiermit meinem Sohne
Stephan Gerbiz die mir gehörige im Orte Ferenz Nr. 12 liegende halbe
Session, bestehend in den Wohn- und Wirtschaftsgebäuden, auch in den

Fundualbüchern eingetragenen Grundstücken, nämlich 200 Klafter Gärten u. s. w. ferner einen fundus instructus von 2 Pferden u. s. w. zum vollen Eigenthume ohne Entgelt ab, und er kann damit von 1-ten künftigen Monats an nach seinem freien Willen schalten und walten. Zur Urkund dessen habe ich dieser Schrift meine eigenhändigen Zeichen beigesetzt.

Ferenz, am 1. März 1850.

† † † Johann Gerbig.

Stephan Wurß,

Namensfertiger und Zeuge.

Radislaus Birk, Zeuge.

3. Entwurf eines Vertrages über einen Grund (Extraurbariale), wenn der Kauffchilling baar bezahlt wird.

Die Unterzeichneten Anton Pabst von Reiberg und Ludwig Werner, Bürger von Güns, haben folgenden Uebergabssvertrag abgeschlossen. Es verkauft nämlich :

1. Anton Pabst seinen Freiacker (Extraurbariale), liegend in der Freiheit des Ortes Reiberg, neben den Grundstücken des Anton Furcht und Stephan Kabag, in einem Flächeninhalte von 378 Quadrat-Klaftern, dem Ludwig Werner um einen beiderseits bedungenen Kauffchilling von 250 fl. Sage : Zweihundert fünfzig Gulden in Zwanzigern.

2. Ludwig Werner macht sich verbindlich, den ganzen Kauffchilling von 250 fl. am Tage der vor dem Bezirksgerichte erfolgenden unbeanstandeten Anmeldung zu erlegen, und so wie er

3. von diesem Tag an die Nutzungen beziehen wird, eben so muß er die auf dem Grunde lastenden wie immer Namen habenden Schuldigkeiten tragen.

Zur Urkund dessen haben beide Theile mit den ersuchten Zeugen den Vertrag eigenhändig unterschrieben. Reiberg, am —

4. Entwurf eines Leibrentenvertrages, wie solcher in den übrigen Provinzen lauten muß, wenn Jemanden dadurch ein Reale übergeben wird.

Leibrentenvertrag.

Welcher am heutigen Tage zwischen Georg Higsfeld und August Weis verabgeredet, beschlossen und zur unverbrüchlichen Festhaltung zu Papier gebracht worden. Es übergibt nämlich :

1. Georg Higsfeld das ihm grundbücherlich zugeschriebene, im Orte N. sub Nr. Consc. 16 liegende Bürgerhaus, in jenem Zustande, wie sich dieses am heutigen befindet, dem August Weis zum vollen Eigenthume, und sowie derselbe gleich in die Nutzungen und in die Verpflichtung zu den Lasten tritt, eben so wird ihm von dem Uebergeber

2. die Befugniß ertheilet, sich das betreffende Reale auf seine Kosten grundbücherlich zuschreiben zu lassen. Dagegen übernimmt

3. August Weis die Verpflichtung, dem Georg Higsfeld als einen Kauffchilling unter dem Titel einer Leibrente alljährlich einen Betrag von

500 fl. C.=M. zu bezahlen, und zwar immer am 1. September in Vorhinein. Die Abführung dieser Summe hat auch um so sicherer zu erfolgen, als sonst der Leibrentenvertrag für aufgelöst zu halten, und August Weis nicht berechtigt wäre, von Georg Higsfeld hinsichtlich der schon geleisteten Zahlungen einen Rückersatz zu begehren. Damit zugleich

4. Georg Higsfeld der ihm gebührenden Leibrente vollkommen gesichert ist, so sind beide Theile dahin einig, daß mit der grundbücherlichen Zuschrift zugleich auch die Intabulation der von August Weis übernommenen Leibrenten=Verpflichtung vorgenommen werde. Zur Urkund dessen u. s. w. N. am —

5. Entwurf eines Tauschvertrages, in der Form, wie dieser in den übrigen Provinzen verfaßt wird.

Heute am Ende gesezten Tage wurde zwischen dem Joseph Bern und Franz Agner aus Wurzbach folgender Tauschvertrag beschloffen und zur unverbrüchlichen Festhaltung zu Papier gebracht. Es übergibt nämlich :

1. Joseph Bern seine ihm eigenthümliche ganze Session Nr. Conse. 1. in Reiberg, zu welcher nebst den erforderlichen Wohn- und Wirthschaftsgebäuden nach den Fundualbüchern 566 Quadrat=Klafter Gärten, 30 Joch Acker, 10 Joch Wiesen und 8 Joch Waldungen gehören, dem Franz Agner in dem ausgemittelten Werthe von . . . 3000 fl. C.=M.

Dagegen tritt

2. Franz Agner die ihm angehörige in Reiberg sub. Nr. 3 liegende halbe Session mit 320 Quadrat=Klafter Gärten, 20 Joch Acker, 6 Joch Wiesen im ausgemittelten Werthe von 2000 " "

dem Joseph Bern ab, und gleich wie derselbe auf den überrestlichen Kauffchilling von 1000 " "

zu Händen des letztern einen Betrag von 400 fl. baar und richtig erlegt hat, worüber Joseph Bern unter einem haupt- und verzichtlich quittiret, eben so verbindet sich Franz Agner auf den Ueberrest noch folgende ihm von Joseph Bern angewiesene Posten, nämlich an Anton Gruber mit 178 fl.

und an Gregor Durst mit 422 fl.

zu bezahlen, sowie sich mit den betreffenden Gläubigern über den Zeitpunkt der Berichtigung selbst abzufinden, und zugleich den ob der Session zu Gunsten der Anna Agner hastenden Naturalausnahm zu übernehmen. Da

3. die Uebergabe der beiderseitigen Sessionen bereits erfolgt ist, so sind auch die Contrahenten verpflichtet, vom heutigen Tage die auf dem übernommenen Besitzstand hastenden Lasten, wie sie immer Namen haben mögen, zutragen. Und schließlich

4. ertheilen beide Theile einander wechselseitig die Bewilligung, daß jeder hinsichtlich des hier vertragsmäßig übernommenen Besitzstandes um die Gewähranschreibung auf seine Kosten bei dem betreffenden löblichen Bezirksgerichte anlangen könne. Zur Urkund dessen u. s. w.

6. Entwurf eines Vertrages, wenn die verkaufte Liegenschaft im Grundbuche noch nicht eingetragen ist.

Die Unterzeichneten Ludwig Gerwig und Adalbert Furch aus Stegersbach haben am heutigen folgenden Kauf- und Verkaufscontract abgeschlossen:

1. Verkauft Ludwig Gerwig sein in dem Markte Rusperg liegendes Bürgerhaus Nr. 70 mit allem, was niet- und nagelfest ist, dem Adalbert Furch um den beiderseits verabgeregten Kaufschilling von 2000 fl. C.M. Sage: Zwei Tausend Gulden in Zwanzigern.

2. Der Erkäufers Adalbert Furch hat am heutigen eine Angabe mit Fünzig Gulden Conv.-Münze erlegt, und verbindet sich an dem Tage der vor dem Bezirksgerichte bewilligten Besitzesanschreibung eine Abschlagszahlung mit 950 fl. zu leisten, den Ueberrest aber in jährlichen unverzinslichen Raten von 150 fl. Sage: Einhundert Fünzig Gulden Conv.-Münze am 1. März 1851 angefangen, zu Händen des Verkäufers zu erlegen. Da übrigens

3. das hier fragliche Haus in dem Bezirksgrundbuche noch nicht eingetragen ist, so übergibt der Verkäufer zur Bewirkung der Aufnahme in das Grundbuch die durch die Verordnung vom 28. Dez. 1849 vorgeschriebenen Behelfe. Der Erkäufers tritt

4. gleich am heutigen in den Besitz der Realität, muß also auch von nun an alle darauf lastenden Abgaben tragen. Zur Urkunde dessen u. s. w.

§. 49.

f. Einschreiten der Parteien bei dem Bezirksgerichte um die Eintragung. Es wird auch nicht gefordert, daß die Parteien, wenn sie die Eintragung ihres Besitzrechtes in das Grundbuch bewirken wollen, ein schriftliches Gesuch a) überreichen, sie können das diesfällige Begehren dem Bezirksgerichte mündlich vortragen ¹⁾. Da es ist den Parteien sogar anzurathen, ihr Ansuchen vor dem Bezirksgerichte mündlich zu stellen, weil sie auf solche Art das Gesuch ersparen, da sie ungeachtet dessen von dem Bezirksgerichte vorgeladen werden.

¹⁾ Verordnung vom 28. Dezember 1849 §. 19.

a) Ungeachtet dessen wollen wir einige Entwürfe von derlei Gesuchen mittheilen.

Löbliches Bezirksgericht!

Ladislaus Berger befand sich im Besitze des Hauses Nr. 220 in der Stadt Güns, und hat nun das diesfällige Reale mir eigenthümlich übergeben. Ich bitte nun, womit

- a. der fragliche Besitzstand in das Grundbuch aufgenommen, und
 - b. ich als nunmehriger Besitzer desselben eingetragen werde; daß
1. Ladislaus Berger früher wirklich Eigenthümer dieser Liegenschaft gewesen, und keine Intabulationen gehaftet haben, wird durch die beiden Amtszeugnisse

A. B. A. und B. dargethan, so wie ich

- C. 2. durch den Vertrag C. vom 2. März 1850 beweise, daß ich die Liegenschaft erkaufte habe. Güns am —
Bezirksgericht.

Stephan Wurzbach aus Güns

bittet um Eintragung seines Besitzstandes, nämlich des Hauses Nr. 220 in das Grundbuch.

Ein zweites Gesuch.

Öbliches Bezirksgericht!

- A. Ich habe laut des Vertrages A. ddo. 2. März 1850 den Bauernsitz, Hausnummer 12 in Reibach käuflich von Ludwig Sprung übernommen. Da aber diese Liegenschaft im Grundbuche noch nicht eingetragen ist, so stelle ich das Begehren, womit sie in dasselbe aufgenommen, und ich als Besitzer angemerkt werde. Zu diesem
- B. Zwecke beweise ich durch das stadtgerichtliche Amtszeugniß B., daß Ludwig Sprung sich fortwährend im ruhigen Besitze der Session befunden habe, und lege über das Flächenmaß der sämmtlichen
- C. Grundstücke des Vermessungsoperat des Geometers Karl Wirth in C. bei. — Reiburg am —

Bezirksgericht

Willibald Werner in Reibach

um Eintragung seines Besitzstandes, namentlich der Session Hausnummer 12 in Reibach in das Grundbuch.

§. 50.

g. Anmeldung der Uebergabe bei dem Bezirksgerichte. Jeder Kaufeiner Liegenschaft, sie möge in was immer für einer Realität bestehen, muß in das Grundbuch eingetragen und daher gleich nach dem Abschlusse des Contractes dem Bezirksgerichte angemeldet werden. 1). Es ist ein Zwangsgesetz, und darum findet keine Ausnahme Statt. Der Contract möge schriftlich errichtet oder nur mündlich verabredet worden sein, und ohne Unterschied, ob ein schriftliches Gesuch überreicht ist oder nicht, muß

1. der Käufer und Verkäufer vor dem Bezirksgerichte erscheinen, den schriftlichen Contract vorlegen, oder die mündliche Abrede vortragen, und das Ansuchen machen, womit auf Grund dessen die Liegenschaft in das Grundbuch aufgenommen, und der Käufer als Besitzer eingetragen würde. 2) Die beiden Contrahenten haben auch

2. zwei Zeugen mitzunehmen, wozu diejenigen zu wählen sind, welche schon bei dem Kaufabschlusse als Zeugen gegenwärtig waren. Aber diese Zeugen müssen dem Bezirksgerichte genau bekannt sein, weil sie zu bestätigen haben, daß der sich gemeldete Käufer und Verkäufer wirklich die angegebenen Namen führen. Darum ist es zweckmäßig, wenn zur Anmeldung Männer aus dem Gemeindevorstand gewählt werden, weil diese mit dem

Bezirksgerichte in fortwährender Geschäftsverbindung sich befinden, daher auch demselben genau bekannt sind.

3. Wenn der Käufer oder Verkäufer wegen Abwesenheit oder Erkrankung nicht im Stande ist, bei der Anmeldung persönlich zu erscheinen, so kann er anstatt seiner einen Bevollmächtigten stellen, aber er muß ihm eine schriftliche Vollmacht, welche zur Deckung des Bezirksgerichtes im Grundbuche aufbewahrt wird, mitgeben ¹⁾ a). Ohne dieser wird, wenn auch Einer der Contrahenten erscheint, die Anmeldung der Realübergabe nicht übernommen. Es ist anzurathen, daß derjenige Theil, welcher an der persönlichen Erscheinung verhindert ist, sich besonders, wenn ein mündlicher Kaufsabschluß erfolgte, einen rechtschaffenen Mann aus der Gemeinde, soviel möglich aus der Zahl der Vorsteher wähle, damit er auch über dasjenige, was in das Grundbuch aufgenommen wird, beruhigt sein könne. Wäre kein schriftlicher Vertrag errichtet worden, dann soll dem Bevollmächtigten ein von dem Vollmachtgeber gefertigter Aufsatz eingehändigt werden, damit der erstere sich hiernach benehmen könne.

4. Eine Ausnahme von der Regel, daß beide Theile vor dem Bezirksgerichte erscheinen müssen, dürfte eintreten, wenn ein Vater einem minderjährigen Kinde eine Liegenschaft unentgeltlich, oder gegen einen geringen Entgelt mittelst des Grundbuches übergeben will. In diesem Falle wäre die Erscheinung des Vaters und zweier Zeugen, zum Beweise der Identität des fatierenden Vaters zureichend, denn der Minderjährige ist ohnehin nicht fähig, eine gültige Aeußerung abzugeben.

5. Erst, wenn das Bezirksgericht erklärt, daß gegen die Uebergabe keine Bedenken bestehen, soll der Käufer den bedungenen Kaufschilling erlegen, und zwar nach der Anweisung des Bezirksgerichtes, entweder zu Händen der Gläubiger, oder des Verkäufers.

6. Nach der Verordnung vom 28. Dezember 1849 kann in dem Falle, als die verkaufte Liegenschaft noch gar nicht in einem Grundbuche vorkommen sollte, das Bezirksgericht die Eintragung erst dann vornehmen lassen, wenn das Gesuch um Eintragung in der Gemeinde kundgemacht wurde, und binnen 30 Tagen kein Einspruch gegen das Eigenthumsrecht erfolgt ist ²⁾. Die Parteien müssen daher mit der Vollziehung der Verkaufsbedingungen diese Frist zuwarten.

7. Das Original des übergebenen schriftlichen Kaufcontractes wird den Parteien nicht zurückgestellt, sondern in das Archiv des Grundbuchsamtes hinterlegt, aber es wird ihnen auf Verlangen eine beglaubigte Abschrift hiervon hinausgegeben ³⁾. Nebst dieser Abschrift erhält

8. der neue Besitzer zum Beweise der Eintragung seines Besitzrechtes von dem Bezirksgerichte einen Gewährschein ⁴⁾.

¹⁾ Verordnung vom 28. Dezember 1849 §. 17. ²⁾ Verordnung vom 28. Dezember 1849 §. §. 18. 19. ³⁾ Verordnung §. §. 18. 23. ⁴⁾ Verordnung §. 5. ⁵⁾ Verordnung §. 21. ⁶⁾ Verordnung §. 27.

a) Entwurf der Vollmacht, welche vom Verkäufer ausgefertigt, auch von ihm und zwei Zeugen unterschrieben sein muß.

Vollmacht.

Nachdem ich Ladislaus Burg hinsichtlich des mir gehörigen, in der Stadt Raab liegenden Hauses Nr. 29 einen schriftlichen Kaufcontract mit dem Anton Werlein abgeschlossen habe, und ich wegen meiner Krankheit zur Anmeldung des Kaufes bei dem Bezirksgerichte nicht erscheinen kann, so ertheile ich hiermit dem Stephan Horvath die Vollmacht, daß er anstatt meiner bei dem Bezirksgerichte N. die Richtigkeit des zwischen mir und Anton Werlein abgeschlossenen erwähnten Vertrages bestätige, und die Einwilligung gebe, damit der Käufer im Grundbuche als Besitzer eingetragen werde.

Zur Urkunde dessen meine eigenhändige Fertigung. Reiberg am —
Ladislaus Burg.
Christoph Wels, Zeuge.
Ludwig Rausch, Zeuge.

Entwurf einer Vollmacht, welche der Käufer ausfertigt.

Vollmacht.

Nachdem ich Ladislaus Burg, wegen meiner längern Abwesenheit zur Vorlage des mit dem Sebastian Walter um das Haus Nr. 40 in Reiberg abgeschlossenen Kaufvertrages vom 3. März 1850 bei dem Bezirksgerichte nicht erscheinen kann, so bevollmächtige ich hiermit den Stephan Weller aus Reiberg, womit er bei dem Bezirksgerichte N. meine Stelle vertrete, somit den Kaufcontract vorlege, auch in meinem Namen dessen Inhalt bestätige, sowie das Ansuchen um Eintragung meines Besitzrechtes in das Grundbuch mache. Zur Urkunde dessen u. s. w. Reiberg am —

(Unterschriften)

Entwurf einer Vollmacht des Verkäufers, wenn kein schriftlicher Vertrag errichtet wurde.

Vollmacht.

Durch eine Krankheit verhindert, bei dem Bezirksgerichte zu erscheinen, ertheile ich dem Stephan Weller aus Reiberg die Vollmacht, daß er an meiner Stelle sich zum Bezirksgerichte begeben, und bei diesem die Richtigkeit des am 3. März 1850 abgeschlossenen mündlichen Uebergabvertrages, mittelst welchem ich dem Leopold Waiz mein Haus Nr. 20 in Reiberg verkauft habe, auf Grund der ihm schriftlich eingehändigten Bedingungen bestätige, die erlegt werdenden Kaufschillingsgelder übernehme, auch hierüber quittire, und die Einwilligung ertheile, daß Leopold Waiz im Grundbuche als Besitzer eingetragen werden könne. Zur Urkunde dessen u. s. w. Reiberg am. —

C. Verfahren, im Falle der Erwerbung einer Liegenschaft durch Erbschaft.

§. 51.

Wenn Jemand in Folge eines Testamentes oder einer Beerbung ohne letzten Willen das Eigenthum einer Liegenschaft erworben hat, so muß er

1. den Umstand, daß er wirklich in den Besitz der diesfälligen Realität gelangt sei, durch einen Erbschaftsakt (Theilungsinstrument, Verlassenschaftsabhandlung, Einantwortungsurkunde) beweisen, er muß ferner

2. mit seinen Miterben vor dem Bezirksgerichte erscheinen, und seinen Besitz anmelden ¹⁾. Uebrigens ist sich diesfalls im Falle, daß ein Theil wegen Verhinderung einen Bevollmächtigten stellen mußte, oder daß die ererbte Liegenschaft im Grundbuche noch nicht eingetragen wäre, so zu nehmen, wie in den §. §. 49. 50. erwähnt wurde. Nur wird von dem Bezirksgerichte die Urkunde wieder rückgestellt, und bloß eine beglaubigte Abschrift im Archive hinterlegt ²⁾.

^{1) 2)} Verordnung vom 28. Dezember 1849 §. 22.

D. Verfahren bei dem Ansuchen um Eintragung auf Grund eines Pfandrechtes.

§. 52.

Der Mangel eines Grundbuches und der hieraus hervorgehende Uebelstand, daß ein Grundbesitzer, wenn er in Verlegenheiten ein Kapital aufnehmen wollte, seinem Gläubiger keine Hypothek geben konnte, ist die Ursache der so allgemein bestehenden Traktate, auch Pfand- und Zeitverkäufe genannt (emptio venditio temporanea seu pignus). Der Eigenthümer des Grundes erhielt ein Darlehen, und überließ dafür dem Gläubiger ein Reale auf eine bestimmte Zahl von Jahren (doch nicht über 32 Jahre, denn auf eine längere Zeit durfte nicht contrahirt werden) zum Nutzgenusse. Nach Ablauf dieser Frist mußte gegen Rückzahlung der Schuld das unbewegliche Gut wieder seinem Eigenthümer zurückgegeben werden. Gewöhnlich war dies nicht möglich, und so wurde ein neuer Traktat geschlossen. Wir finden diese Art des Pfandvertrages besonders bei adeligen Gütern.

Vom 1. März 1850 an darf kein Pfand- oder Zeitverkauf mehr abgeschlossen, wohl aber müssen die vor diesem Zeitpunkte errichteten Verträge aufrecht erhalten werden ¹⁾. Es wird sich also der Fall ergeben, daß bei Eintragung der Bezirksgrundbücher Pfandbesitzer ihre Rechte anmelden, und die Eintragung ihres Besitzes begehren. Der diesfällige Gesuchswerber muß die Urkunde, eigentlich den Pfandvertrag beibringen, mittelst welchem er selbst oder sein Vorfahrer zum Besitze des Reale gelangt ist. Die Eintragung kann aber auch nicht sogleich, sondern erst nach 30 Tagen von dem Tage gerechnet, an welchem das Bezirksgericht das Gesuch in der

Gemeinde kundgemacht hat, wenn sonst von Niemanden ein Einspruch gegen das Pfandrecht des Bewerbers erhoben wurde, geschehen 2).

1) Verordnung vom 28. Dezember 1849 §. 16. 2) Verordnung vom 28. Dezember 1849 §. 5.

II. Das Benehmen der Parteien, welche die Intabulation ansuchen.

§. 53.

1. Das Recht des Besitzers eines Reale zur Eingehung eines Pfandvertrages. Wer das Recht hat, sein Vermögen ohne Einschränkung zu verwalten, kann auch ein Anlehen aufnehmen, und so fern er eine Liegenschaft besitzt, diese zur Hypothek seiner Schuld bestellen. Daher können einen Pfandvertrag nicht eingehen:

- a. Minderjährige oder Curanden, und
- b. auch nicht diejenigen Besitzer, welche in der Verfügung beschränkt sind, wie Pfandbesitzer, ferner
- c. wenn im Grundbuche der Besitz als streitig angemerkt ist.

A. Einschreiten um Intabulation einer neuen Schuld.

§. 54.

2. Vorsichten, welche bei einem Pfandvertrage beobachtet zu werden haben.

a. Vom Gläubiger oder Darleiher. Der Darleiher hat selbst für die Sicherheit seines Kapitals Sorge zu tragen. Die Sicherheit besteht in der Eintragung der Schuld in das Grundbuch auf eine Realität des Schuldners. Das Grundbuch haftet nur dafür, daß nicht mehrere Einträge, als darin verzeichnet sind, bestehen. Der Darleiher soll also, ehe und bevor er sich entschließet, ein Kapital zu leihen, beim Grundbuchamte, in welchem die unbeweglichen Güter seines Schuldners eingetragen sind, erheben

aa. ob die als Hypothek angebotene Liegenschaft schon im Grundbuche sich befinde, und ob der Schuldner wirklich als Besitzer angemerkt sei. Be findet sich die Realität noch in keinem Grundbuche, so wird auch eine Intabulation nicht angenommen, und ist nicht der Schuldner sondern ein Anderer als Besitzer eingetragen, dann findet ebenfalls eine Intabulation nicht Statt, weil nur derjenige, welcher im Grundbuche wirklich vorkommt, für den Eigenthümer zu halten ist, und Niemand über die einem Andern gebhörige Sache verfügen kann. Also in diesen beiden Fällen wird dem Gläubiger, wenn er wirklich eine schriftliche Schuldburkunde erhalten hat, diese nichts nützen. Der Darleiher soll ferner

bb. erheben, ob der Schuldner über seine Liegenschaft frei verfügen

könne. Ist sein Besitz beschränkt, dann ist er nicht berechtigt, das Reale zur Hypothek zu bestellen; es wird daher auch die Intabulation nicht bewilligt. Und

cc. hat der Darleiher zu erforschen, ob nicht auf der zur Hypothek angebotenen Realität schon so viele Schulden intabulirt sind, daß im Falle die Liegenschaft zum Verkaufe kommen würde, von dem Kaufschillinge auf das neue Darlehen kaum etwas entfallen dürfte. Uebrigens

dd. soll der Darleiher nicht eher den Schuld- oder Pfandvertrag abschließen, und auch nicht eher das Geld zuzählen, bis nicht von dem Bezirksgerichte die Intabulation bewilligt wurde.

§. 55.

Es handelt sich nun darum, wie man eigentlich erfahren könne, daß Hoffnung vorhanden sei, einstens das Kapital wieder rückzuerhalten, selbst, wenn deshalb die Execution geführt werden müßte. Niemand wird so leicht ein Kapital leihen, wenn er im Voraus besorgt sein muß, solches zu verlieren. Wir wollen nun diesfalls Folgendes an die Hand geben:

aa. Wenn im Grundbuche eingetragen ist, um welchen Preis der Besitzer und zukünftige Schuldner die Realität verkauft hat, so kann dieser allerdings als Werth der Hypothek angenommen werden, denn es ist nicht zu vermuthen, daß Jemand für eine unbewegliche Sache einen auffallend höhern Preis geben werde, als diese wirklich werth ist. Enthält

bb. das Grundbuch keinen Werth, dann soll der Darleiher, sofern es sich um ein größeres Kapital handelt, dieses nur unter der Bedingung zusichern, daß der Schuldner seine Liegenschaften vom Gerichte schätzen lasse. Will

cc. der Darleiher dem Realbesitzer diese Auslage ersparen, dann soll er den Werth der Sache durch Vergleichung ausmitteln. Es ergeben sich in einem Orte von Zeit zu Zeit gerichtliche und außergerichtliche Veräußerungen von Realitäten. Man sucht nun zu erheben, um welchen Preis eine Liegenschaft, die in ihrer Beschaffenheit ganz der zur Hypothek angebotenen Realität gleich ist, verkauft wurde, und diesen Preis kann man auch für letztere annehmen. Bei Häusern in Städten ist es gewöhnlich das Zinsertragniß, welches nach Abzug der Steuern und allfälligen Erhaltungskosten einen Maßstab gibt. Wenn

dd. der Werth der Liegenschaft erhoben ist, dann sind die im Grundbuche intabulirten Schulden zusammen zu zählen, und von dem Werthe des Reale abzuschlagen; was davon erübrigt, wäre eigentlich die noch offene Hypothek.

§. 56.

In den übrigen Provinzen ist für Pupillengelder eine gesetzmäßige Sicherheit für Darlehen nur dann vorhanden, wenn durch die Hypothek des neuen Darlehens und der demselben vorgehenden Intabulationen das verpfändete Haus nicht über die Hälfte, des Landgut oder Grundstück aber nicht über zwei Drittheile seines wahren Werthes beschwert wird a).

a) Wir wollen zwei Beispiele zur Berechnung beifügen.

Bei einem Hause.

Der Werth wurde mit einem Betrage von . . . 6000 fl. CM.

ausgemittelt, wovon die Hälfte zu . . . 3000 fl.

die normalmäßige Sicherheit darbietet. Nun haftet hierauf:

a. ein verzinliches Kapital mit . . . 600 fl.

b. ein ferneres in Höhe von . . . 1000 fl.

so wie

c. ein zu Gunsten des Vorbesizers bürgerlich haftendes, lebenslängliches Naturalquartier, angeschlagen mit jährlichen 20 fl.

zu Kapital . . . 400 fl.

Es haben noch

d. zur Deckung der allfälligen Grundlasten und Interessen, welchen mit dem Kapital ein gleiches Vorzugsrecht gebührt, vorsichtsweise . . . 200 fl.

in Aufrechnung zu kommen.

Die vorausgehenden Verpflichtungen betragen somit . . . 2200 fl.

wornach nur mehr . . . 800 fl.

als normalmäßige Hypothek bleiben, und auch keine höhere Summe dargeliehen werden soll.

Bei Grundstücken

tritt die nämliche Art der Berechnung ein; doch mit dem Unterschiede, daß zwei Drittheile des Werthes als gesetzliche Sicherheit zu halten sind.

Bei Wirthschaften

muß jedoch der Bestand der Gebäude von den dazu gehörigen Grundstücken wohl unterschieden werden; wie nachstehende Berechnung zeigt.

Die Gebäude wurden geschätzt im Betrage von

1000 fl. wovon die Hälfte zu . . . 500 fl.

als normalmäßige Hypothek anzunehmen ist.

Und die Grundstücke

auf 6000 fl. wovon zum Drittheile, nämlich 4000 fl.

an Sicherheit genügen.

Summe des Hypothekenfondes . . . 4500 fl.

Nun haften nach dem Grundbuche:

1. ein lebenslänglich jährliches Ausgebing, bestehend in einer Naturalwohnung von 2 Zimmern, Küche, Keller und Boden, dann 6 Megen Weizen und 8 Megen Korn. Der jährliche Zins für eine Wohnung dieser Art ist gewöhnlich . . . 30 fl.

6 Megen Weizen betragen à 3 fl. . . . 18 fl.

8 „ Korn à 2 fl. . . . 16 fl.

Summe . . . 64 fl.

| | |
|---|----------|
| Diese zu Kapital à 5% berechnet, enthalten . . . | 1280 fl. |
| 2. ein verzinsliches Kapital mit | 800 fl. |
| 3. ein Leibrentenvertrag in jährlichen Beträge von 50 fl. zu Kapital | 1000 fl. |
| 4. ein verzinsliches Kapital zu | 300 fl. |
| Hiezu muß vorsichtsweise der allfällig entstehen könnende Rückstand an Grundlasten und Interessen berechnet werden, mit | 450 fl. |

Diese Verpflichtungen betragen nun 3830 fl.
nach deren Abzug zur Deckung für ein neues Dar-
leihen bleiben. 670 fl.

§. 57.

b) Vorsichten der Schuldner und Realbesitzer. Sie haben

a. bei der Aufnahme eines Darlehens vorzüglich darauf zu sehen, ob dem Darleiher auch das unbeschränkte Befugniß zur Anlegung des Geldes zustehe, damit nicht, wenn die Verleihung von einem Unbefugten geschehen, der Darlehensvertrag ungiltig, und dadurch der Schuldner in die Verlegenheit versetzt werde, das Kapital noch vor dem verabredeten Termine zurückzahlen.

b. Meistens wird die Ausstellung einer Obligation im Voraus gefordert, und das Darlehen nicht eher gezahlt, bis die Intabulation der Schuldburkunde vollzogen ist. Auf solche Art bestätigt der Schuldner im Voraus den Empfang des Kapitals, welches er doch nicht empfangen. Er will nun dafür, daß mit der Obligation kein Mißbrauch geschehe, auch Sicherheit haben.

Der XXI. Gesetzartikel des Jahres 1840 enthält zwar die Bestimmung, daß der aus der Intabulation entspringende Vorzug nur von der Zeit gerechnet werden könne, als der Schuldschein durch die wirkliche Uebergabe des Geldes in Erfüllung gegangen ist ¹⁾. Allein soll das Grundbuch vollen Glauben wirken, so muß dasselbe auch hinsichtlich der darin vorkommenden Einträge gegen den Schuldner den Beweis liefern; will er daher die Intabulation bestreiten, so liegt ihm ob, darzuthun, daß er das Darlehen nicht empfangen habe (exceptio non numeratae pecuniae). Um diese immer schwierige Beweisführung nicht nothwendig zu haben, gibt es zwei Mittel. Entweder der Schuldner behält die ausgefertigte Urkunde in Händen, und begehrt selbst die Intabulation mit dem Ansuchen um Rückstellung des eigenen Instrumentes zu seinen Händen a), oder er läßt sich vom Gläubiger einen Versicherungsschein b) ausfertigen. Im Falle der Darleiher nach intabulirter Obligation die Zuzahlung verweigern möchte, hat der Realbesitzer unverweilt Erstern wegen Ausfolgung des Geldes zu belangen.

¹⁾ XXI. Art. 1840 §. 10.

a. Entwurf des Gesuches.

Öbliches Bezirksgericht!

/. Ich schließe in der Anlage /. die von mir am 3. März 1850 zu Händen des Johann Wirker über ein Darlehen von 1000 fl. C.-M. ausfertigte Original-Schuldverschreibung mit einer beglaubigten Abschrift bei, und bitte um deren Intabulation auf mein Haus Nr. 12 im Orte Weizdorf, auch um Rückstellung der eingetragenen Obligation zu meinen Händen. N. am —

Bezirksgericht

Albert Kraus zu Weizdorf

um Intabulation eines Schuldinstrumentes über 1000 fl., für Johann Wirker auf das Haus Nr. 12.

b. Entwurf der Versicherungsurkunde.

Nachdem ich Endesgefertigter dem Anton Wagner ein Darlehen mit 500 fl. zugesichert habe, dieser mir auch unterm Heutigen den förmlichen Schuldschein ausfertigt und eingehändigt hat, so bestätige ich dieses mit dem Bemerken, daß gleich nach erfolgter grundbücherlicher Einverleibung und Rückstellung der mit der Eintragungsclausel versehenen Urkunde die Zuzahlung des Darlehensbetrages mit 500 fl. erfolgen wird. N. am —

§. 58.

3. Die Ausfertigung der Schulurkunde. Die Hypothek für ein Darlehen kann nur mittels einer schriftlichen Urkunde (Schuldverschreibung, Obligation) bestellt werden. Es muß in derselben

a. sowohl der eigentliche Darleiher (Gläubiger), als auch der Anleiher (Schuldner), der Betrag des Darlehens, auch die Gattung desselben, nämlich die Valuta oder Münzart, die Zeit der Rückzahlung, die zu entrichtenden Zinsen und die Realität, welche zur Hypothek bestellt wurde, bestimmt ausgedrückt sein a). Es kann sich

b. in dem Schuldinstrumente bedungen werden, daß der Gläubiger nicht berechtigt sei, die Intabulation auf das unbewegliche Vermögen zu begehren. h). b) Uebrigens

c. sind unter den Schulurkunden auch andere Instrumente begriffen, wodurch Jemand einem Andern zu einer bestimmten Summe c) verpflichtet wird, wie Cautionsurkunden, Erbtheilungen hinsichtlich der Hinauszahlungen. Auch sind die Schulurkunden

d. in einer der Landessprachen auszufertigen, und

e. nicht nur von dem Schuldner, sondern auch von zwei Zeugen zu unterschreiben.

¹⁾ Verordnung vom 28. Dezember 1849. §. 34.

- a) Es folgen hier mehrere Entwürfe zu Obligationen, wie selbe gewöhnlich in den übrigen Ländern ausgefertigt werden.

Obligation.

Ich am Ende Gefertigter Adalbert Brach bestätige hiermit, daß mir Friedrich Hafner aus Grünbaum auf mein Ansuchen am Heutigen einen Betrag von 400 fl. C.-M. Sage: Vier hundert Gulden in Zwanzigern dargeliehen, auch baar und richtig gezählt habe. Gleichwie ich nun den Empfang dieses Kapitals bestätige, eben so verpflichte ich mich, dasselbe nach vorausgegangener vierteljähriger Auffündigung in der nämlichen Valuta rückzuzahlen, auch in der Zwischenzeit mit 5 vom Hundert zu verzinzen, und zwar in halbjährigen Fristen um so sicherer, als ich sonst der Wohlthat der Auffündigung verlustig, und mein Gläubiger berechtigt sein soll, sein Kapital sogleich zu fordern.

Zur Sicherheit des dießfälligen Kapitals bestelle ich mein sämmtliches bewegliches und unbewegliches Vermögen, insbesondere aber die mir gehörige Hälfte der im Orte Reiberg Nr. 4 liegenden und im Bezirksgrundbuche Rothenberg vorkommenden Session. Es kann sich daher mein Gläubiger an diese Hypothek so lange halten, bis er hinsichtlich des Kapitals und der Nebengebühren vollkommen befriedigt worden, weswegen ich auch die Einwilligung ertheile, daß er um Intabulation dieses Schuldinstrumentes auf das erwähnte Reale ohne mein ferneres Einvernehmen anlangen könne.

Zur Urkund dessen meine und der hiezu ersuchten Zeugen eigenhändige Fertigung. Reiberg am 1. März 1850.

Adalbert Brach, als Schuldner.

Franz Wirfeld, als Zeuge.

Jakob Wies, als Zeuge.

- b) Entwurf eines Schuldscheines, in welchem die Intabulation untersagt wird.

Ich am Ende Gefertigter Adalbert Brach bestätige hiermit, daß mir Friedrich Hafner aus Grünbaum auf mein Ansuchen am Heutigen einen Betrag von 400 fl. C.-M. Sage: Vier hundert Gulden in Zwanzigern dargeliehen, auch baar und richtig gezählt habe. Gleichwie ich nun den Empfang dieses Kapitals bestätige, eben so verpflichte ich mich, dasselbe nach vorausgegangener vierteljähriger Auffündigung in der nämlichen Valuta rückzuzahlen, auch in der Zwischenzeit mit 5 vom Hundert zu verzinzen, und zwar in halbjährigen Fristen um so sicherer, als ich sonst der Wohlthat der Auffündigung verlustig und mein Gläubiger berechtigt sein soll, sein Kapital sogleich zu fordern.

Zur Sicherheit des dießfälligen Kapitals bestelle ich mein sämmtliches beweg- und unbewegliches Vermögen, doch soll dem Gläubiger das Recht, hierauf eine Intabulation zu begehren, nicht zustehen.

Zur Urkunde dessen meine und der hierzu ersuchten Zeugen eigenhändige Fertigung. Reiberg am 1. März 1850.

Adalbert Brach, als Schuldner.

Franz Wirfeld, als Zeuge.

Jakob Wies, als Zeuge.

c) Jede zu intabulirende Forderung muß auf eine bestimmte Summe Gelde lauten. XXI. v. J. 1840 §. 9.

§. 59.

4. Das Einschreiten um Intabulation. Wer eine Forderung an einen Zweiten hat, und diese sichern will, muß mit der Schuldurkunde sein Recht dazu erweisen. Er muß dem Bezirksgerichte eine Urkunde vorlegen, aus welcher hervorgeht, daß die Schuld denjenigen wirklich betreffe, auf dessen Liegenschaft die Intabulation angesucht wird. Es ist

a. gleichviel, welche Form das zur Intabulation vorgelegte Instrument hat. So können auch Auszüge aus den Handlungsbüchern zu Intabulation gebracht werden, wenn sie nur vom Schuldner anerkannt und gefertigt sind.

Der Intabulationswerber hat aber

b. in dem Gesuche dasjenige unbewegliche Gut des Schuldners, auf welches er die Intabulation vornehmen lassen will, genau zu bezeichnen. Daher will er auf alle unbeweglichen Güter des Schuldners Hypothek erlangen, dann muß er auch jede Liegenschaft einzeln und besonders namhaft machen ¹⁾. Wenn der Gläubiger in seinem Gesuche sich blos des Ausdruckes bedient: auf das sämtliche unbewegliche Vermögen, dann ist das Gesuch ohne Wirkung, und die Intabulation wird nicht vorgenommen, weil das Bezirksgericht nicht verpflichtet ist, für den Gläubiger die Hypothek aufzusuchen. Eine Ausnahme besteht dicsfalls

c. hinsichtlich jener Schuldscheine, in welchen ausdrücklich bedungen wurde, daß der Gläubiger kein Recht haben solle, auf das gesammte unbewegliche Vermögen, oder auf eine einzelne Realität des Schuldners die Intabulation anzufuchen. Denn wer im Voraus auf ein ihm zustehendes Recht verzichtet, dieser kann nicht nach der Hand ohne Einverständnis des Schuldners wieder davon Gebrauch machen. Es muß daher

d. der Gläubiger, wenn er in diesem Falle eine Hypothek realisirt haben will, den Schuldner um die Bewilligung hierzu angehen, und der Letztere muß entweder eine förmlich schriftliche Erklärung a) hierüber ausfertigen, oder das Gesuch um Intabulation gemeinschaftlich mit dem Gläubiger einbringen, und in dem letztern die Liegenschaft, auf welche die Intabulation vorgenommen werden soll, anzeigen.

¹⁾ XXI. Ges. Art. v. J. 1840 §. 14. Verordnung vom 28. Dezember 1849 §. 34.

a) Der Entwurf der Erklärung folgt in dem nachstehenden §. 60.

§. 60.

Bei Verfassung und Ueberreichung ist Folgendes zu beobachten:

a. das Gesuch um Intabulation wird entweder von dem Gläubiger, oder von dem Schuldner selbst ausgefertigt, es kann aber auch unter Vor-

lage der Urkunde mündlich angebracht werden. Das Bezirksgericht ist zur Annahme eines mündlichen Ansuchens verpflichtet. Dem schriftlichen Gesuchemüssen

b. alle Urkunden beigelegt werden, auf welche der Gläubiger seine Forderung gründet, und zwar im Originale, und nebstbei soll eine beglaubigte Abschrift beigelegt sein.

c. Das Gesuch ist von dem Bittwerber zu fertigen, und

d. bei dem Bezirksgerichte, eigentlich dem Grundbuchsamte in den Amtsstunden zu überreichen. Der Protokollist, welcher zur Uebernahme von derlei Gesuchen bestellt wird, hat in Gegenwart der übergebenden Partei das Ansuchen im Einreichungs-Protokolle einzutragen, und sowohl auf dem Anbringen, als auf der Urkunde die fortlaufende Nummer der Eingaben, als auch die Stunde der Ueberreichung anzumerken. Dem Ueberreicher ist die Einsicht des Protokolles, daß dies wirklich geschehen, nicht zu verweigern ¹⁾ a). Es erhält

e. der Gläubiger über den Vollzug der Intabulation ein amtliches Zeugniß ²⁾.

¹⁾ Verord. vom 28. Dezember 1849. §. 35. ²⁾ Verord. vom 28. Dezember 1849 §. 40.

a) Entwurf eines Ansuchens des Gläubigers.

Köbliches Bezirksgericht!

%. Ich überreiche in der Anlage sub %. die vom Moïs Weiner zu meinen Händen über ein Darlehen von 200 fl. C.M. am 3. März 1850 ausgestellte Obligation, und bitte, womit diese Forderung auf das dem Schuldner gehörige Haus Nr. 54 in N., welche Realität zur Hypothek bestellt wurde, intabulirt werden möge. N. am —

Bezirksgericht zu N.

Franz Weller zu N.

bittet um Intabulation des beiliegenden Schuldscheines über 200 fl. C.M., auf das dem Moïs Weiner gehörige Haus Nr. 54 in N.

Entwurf eines Gesuches, wenn die Hypothek nicht ausgedrückt ist.

Köbliches Bezirksgericht!

%. Ich habe aus dem Schuldscheine %. ddo. 3. März 1850 an den Moïs Weiner in N. ein Kapital von 200 fl. zu fordern, zu dessen Sicherheiten mir seine sämtlichen Liegenschaften verschrieben. In Folge dessen will ich auch von dem mir eingeräumten Pfandrechte Gebrauch machen, und bitte, womit die Intabulation der hier fraglichen Forderung auf nachstehende dem Schuldner gehörige Realitäten, und zwar:

a. auf das Haus Nr. 54 zu N. ferner

b. auf das Haus Nr. 110 eben allda

vollzogen werden möge. N. am —

Bezirksgerichte zu N.

Franz Weller zu N.

bittet um Intabulation des beiliegenden Schuldscheines über 200 fl. auf innbenannte Liegenschaften des Moïs Weiner.

Entwurf eines Gesuches mit der vom Schuldner beigefügten Erklärung.

Obliches Bezirksgericht!

%. In der hier sub ./ beiliegenden Schuldverschreibung ddo. 3. März 1850 über 200 fl. wurde zwar von dem gefertigten Schuldner Alois Weiner dem Gläubiger Franz Weller das ihm gehörige unbewegliche Vermögen zur Hypothek bestellt, aber ausdrücklich bedungen, daß der Gläubiger nicht berechtigt sein soll, hierauf eine Intabulation zu bewirken.

Indessen hat sich der unterzeichnete Schuldner entschlossen, seinem Gläubiger die ihm zugesicherte Hypothek zu realisiren, und er bewilligt daher unter Ablassung von der im Schuldscheine ./ enthal. even Bedingung, daß diese Urkunde ./ auf sein Haus Nr. 54 in N. intabulirt werden könne. In Folge dessen bittet auch der Gläubiger Franz Weller um Vollziehung dieser Intabulation. N. am —

Bezirksgericht zu N.

Alois Weiner zu N. und Franz Weller zu N.

bitten gemeinschaftlich um Intabulation des beiliegenden Schuldscheines über 200 fl. auf das Haus Nr. 54 zu N.

B. Einschreiten um Intabulation besonderer Rechte.

§. 61.

Es gibt außer Darlehen, oder überhaupt Geldforderungen noch anderweitige Lasten, für welche durch eine Intabulation eine Sicherheit gesucht wird. Die Grundbuchsordnung vom 28. Dezember 1849 läßt nur die Intabulation von Schuldscheinen zu, und den §. 9. des Gesetz-Artikels v. J. 1840 spricht bloß von solchen Schuldscheinen, welche auf eine bestimmte Geldsumme lauten. Es kann also vor der Hand von der Intabulation anderer Rechte, wie Dienstbarkeiten, Miethcontracte u. dgl. keine Rede sein, ausgenommen solche Beschränkungen, welche den Besitz selbst betreffen. So muß z. B. wenn der Besitz streitig ist, oder wenn der Besitzer, ein Minderjähriger, ein Curand ist, dieß im Grundbuche, aber nicht in der Rubrik der Intabulationen, sondern bei dem Besitzstande angemerkt werden. Auch noch andere Einträge dieser Art gibt es in den übrigen Provinzen, wie die gerichtlichen Schätzungen deshalb, damit man aus dem Grundbuche den Werth einer Realität entnehmen könne, wie die Grenzberichtigungsurkunden, damit auf solche Art die Grenzen für ewige Zeiten bestimmt bleiben.

III. Verfahren bei dem Ansuchen um Intabulation einer Cession.

§. 62.

Jeder Gläubiger kann seine Forderung an einen Andern abtreten (cediren). Derjenige, an den die Forderung cedirt wird, erlangt hierdurch dieselben Rechte, welche dem Gläubiger von dem Schuldner eingeräumt wurden. So kann auch eine intabulirte Forderung mit dem Prioritätsrechte im Grundbuche abgetreten werden. Der Cessionar muß nun zu seiner Sicherheit die zu seinen Händen ausgefertigte Abtretungsurkunde intabuliren lassen ¹⁾, weil er sonst Gefahr läuft daß der Cedent mittlerweile dieselbe Forderung auch noch einem Andern übertragen könne. Zuweilen gelangen intabulirte Forderungen mittelst Erbschaft an einen Dritten; auch in diesem Falle ist die Intabulation zu bewirken. Dadurch wird das Grundbuchsamt und der Schuldner in Kenntniß gesetzt, wer eigentlich der Eigenthümer der betreffenden Post sei, was allerdings nothwendig ist. Uebrigens kann die ganze Schuldpost oder nur ein Theil derselben cedirt werden.

¹⁾ Verordnung vom 28. Dezember 1849 §. 31.

§. 63.

1. Cessionsinstrument und dessen Erfordernisse. In den Urkunden dieser Art soll die abgetreten werdende Forderung genau bezeichnet sein, nämlich der Name des Schuldners, der Betrag der ursprünglichen Schuldsumme, der davon cedirte Betrag, die Hypothek, worauf die Schuld haftet, und der Datum der Cessionsurkunde. Uebrigens ist

a. Das Abtretungsinstrument in einer der Landessprachen, und zwar in jener, welcher Cedent und Cessionar kundig sind, auszufertigen a),

b. von dem Cedenten eigenhändig zu fertigen, auch von 2 Zeugen zu unterschreiben, gleichwie

c. dem Cessionar die Originalschuldurkunde und das amtliche Zeugniß über die vollzogene Intabulation einzuhandigen ist. Sollte

d. von einer intabulirten Forderung nur ein Theil z. B. von dem Kapital mit 1000 fl. ein Betrag von 300 fl. abgetreten werden, dann behält der Cedent die Originalurkunde in Händen, und läßt davon eine beglaubigte Abschrift zur Uebergabe an den Cessionar verfassen. Uebrigens

e. soll der Cessionar die ihm cedirte Summe dem Cedenten nicht eher einhändigen, bis er überzeugt ist, daß der Bewilligung der Intabulation kein Hinderniß im Wege stehe.

f. In den übrigen Provinzen ist es gewöhnlich, daß man die Cessionsurkunde auch von dem Schuldner unterschreiben läßt, weil derselbe nach Geschehen dessen dem Cessionar keine Einwendungen machen kann.

a. Entwurf einer Cession über die ganze Schuldpost.

Nachdem mir Franz Hayn jenes Kapital von 300 fl., in Einlös-Scheinen, welches mir Joseph Bern aus der unterm 17. Dezember 1849 ausgestellten und ob seiner verpfändeten ganzen Cession Nr. 3

in Reiberg am 12. Februar 1850 intabulirten Obligation als ein verzinsliches Darlehen aufrecht schuldig wurde, abgelöst, und den diesfälligen Betrag baar und richtig eingehändigt hat, so cedire ich ihm, Franz Hayn das diesfällige Kapital sammt den seit 1. Jänner 1850 laufenden 5% Zinsen dergestalt zum vollen Eigenthume mit dem Rechte, daß er gegenwärtige Cession ohne mein ferneres Einvernehmen bei der bestehenden Haftung intabuliren lassen könne. Zugleich bestätigt Joseph Bern als Schuldner und Eigenthümer der verhypothecirten ganzen Cession die Richtigkeit dieser Forderung. Urkund dessen nachstehende eigenhändige Fertigung.

Rothenberg am 3. März 1850.

Georg Wels, Zeuge.

Jakob Fris, Zeuge.

Wilhelm Gerwas, als Cedent.

Joseph Bern, als Schuldner.

Entwurf einer Cession über eine Theilpost.

Nachdem von jenem Kapital pr. 400 fl., welches ich aus der von Joseph Veru unterm 18. August 1849 zu meinen Händen ausgestellt, und ob der halben Cession Nr. 3. in Reiberg intabulirten Schuldverschreibung an letztern aufrecht zu fordern habe, gegenwärtig aber durch Uebertragung auf der halben Cession des Wenzl Demel grundbücherlich versichert sich befindet, mir Alois Harfeld aus Rehdorf einen Betrag von 200 fl. Sage : Zweihundert Gulden abgelöst, auch baar und richtig zugezählt hat, so cedire ich die diesfällige Summe sammt den vom Heutigen laufenden 5% Zinsen mit dem Prioritätsrechte vor den mir noch bleibenden 500 fl., an Alois Harfeld zum vollen Eigenthume, als Folge dessen ich auch meine Einwilligung ertheile, daß derselbe ohne meine fernere Einvernehmung um Einverleibung dieser Abtretungsurkunde bei der betreffenden Haftung anlangen könne und möge. Urkund dessen nachstehende Fertigung.

Reiberg am 3. März 1850.

Philipp Gruber, Cedent.

Georg Wels, Zeuge.

Jakob Fris, Zeuge.

§. 64.

2. Einschreiten um Intabulation. Der Cessionar kann um die Intabulation anlangen, der ursprüngliche Gläubiger möge die Intabulation schon bewirkt haben, oder nicht; es wäre denn dies in der Schuldurkunde ausdrücklich untersagt worden. Das Ansuchen geschieht entweder schriftlich oder mündlich. Ist

a. die Forderung im Grundbuche noch gar nicht eingetragen, dann muß der Bittwerber den Originalschuldschein und auch die Cessionsurkunde vorlegen, und sein Ansuchen überhaupt so instruiren, wie bereits in den §. §. 42, 50 dargestellt wurde. Befindet sich aber

b. die Forderung schon intabulirt, dann wird nur die Originalcession

allein mit einer beglaubigten Abschrift derselben beigeschlossen. Im Uebrigen hat sich der Cessionar nach der im §. 63 gegebenen Anleitung zu benehmen.

a) Entwurf eines Gesuches.

Öbliches Bezirksgericht!

Mois Mandel hat seine an den Stephan Berger aus dem Schuldscheine vom 2. Februar 1850 zu Recht habenden und auf des Letztern Haus Nr. 20 in N. intabulirte Forderung mit 200 fl. an mich abgetreten. Ich schließe nun die Cessionsurkunde in ./. bei mit dem Ansuchen um Intabulation derselben auf die oben erwähnte Realität per juxta des schon vorgemerkten ursprünglichen Schuldinstrumentes. N. am —

Bezirksgericht zu N.

Philipp Braun aus N.

um Intabulation der beiliegenden Cessionsurkunde über 200 fl. auf das Haus Nr. 20 in N.

b) Entwurf eines Gesuches bei, Cedirung eines Theilbetrages.

Öbliches Bezirksgericht!

./. Zu Folge der beiliegenden Original=Cession ./. hat Moïs Mandel von jener Forderung mit 200 fl., welche aus der Schuldverschreibung dto. 2. Februar 1850 auf dem Hause des Stephan Berger Nr. 20 in N. intabulirt ist, einen Betrag von 100 fl. an mich abgetreten, weshalb ich um Intabulation der Abtretungsurkunde bei der fraglichen Schuld das Ansuchen mache. N. am —

Bezirksgericht zu N.

Philipp Bauer aus N. als Cessionar des

Mois Mandel

um Intabulation der beiliegenden Cessionsurkunde über einen Betrag von 100 fl. auf die ob dem Hause Nr. 20 in N. haftenden 200 fl.

§. 65.

3. Abtretung des Prioritätsrechtes. Den Gläubigern, welche ein Hypothekarrecht auf eine Liegenschaft erworben haben, steht kein gleiches Recht zu. Wer eher in dem Grundbuche eingetragen wurde, dieser hat ein Vorzugsrecht vor dem später Intabulirten; das ist, der Letztere kann erst dann seine Bezahlung von der verpfändeten Realität erhalten, wenn der Erstere vollkommen befriedigt ist. Zuweilen geschieht es aber, daß der früher intabulirte Gläubiger einem später Eingetragenen sein Vorrecht abtritt; z. B. A. hat als der erste intabulirte Gläubiger 200 fl. und B. als fünfter Gläubiger eben so viel zu fordern. In diesem Falle kann der A. dem B. die

Priorität abtreten, B. wird daher erster Gläubiger und A. fünfter Gläubiger. Wenn die später vorgemerkte Post größer wäre, als die frühere, z. B. A. hätte 200 fl. dagegen B. 500 fl. intabulirt, so kann die Cession nur hinsichtlich eines Betrages von 200 fl. gelten. Ueber derlei Prioritäts-Abtretungsverträge werden schriftliche Urkunden ausfertigt. a)

a) Entwurf eines Abtretungs-Instrumentes.

Ich am Ende Gefertigter Friedrich Hafner trete hinsichtlich des aus der Obligation vom 18. Februar 1850 auf der halben Cession meines Schuldners Adalbert Brach Nr. 4 in Reiberg zu meinen Gunsten grundbücherlich haftenden Kapitals von 400 fl. C. M. das mir zustehende Prioritätsrecht dem Anton Abel für sein in gleicher Hypothekarordnung intabulirtes Kapital von 350 fl. mit dem Rechte ab, daß ich mit meiner Forderung dem Letztern im Grundbuche nachgehen wolle. Ich ertheile somit die Einwilligung, daß wegen Realisirung dieses Vorzugsrechtes und Einverleibung gegenwärtiger Urkunde bei dem Bezirksgrundbuche eingeschritten werden könne. Urkund dessen folgende Fertigungen.

Reiberg am 1. März 1850.

Friedrich Hafner.

Franz Wels, Zeuge.

Georg Frits, Zeuge.

IV. Verfahren, wenn der Gläubiger zur Erlangung einer Hypothek um die Aufnahme der schuldnereischen Liegenschaft in das Grundbuch anlangt.

§. 66.

Wenn der Gläubiger einen Schuldschein ohne Intabulation besitzt, und für die Einbringlichkeit seiner Forderung besorgt ist, kann er den Schuldner angehen, damit er ihm nachträglich eine Hypothek verschaffe. Ist dem Gläubiger bekannt, daß der Schuldner Eigenthümer einer Liegenschaft sei, so steht ihm zu, den Schuldner aufzufordern, entweder die unverweilte Aufnahme seiner Realität in das Grundbuch selbst zu veranlassen, oder gemeinschaftlich mit dem Gläubiger unter Vorlage der Behelfe hierwegen einzuschreiten. ¹⁾ Im erstern Falle wird nach der in dem §. 42 ertheilten Anleitung verfahren. Nach geschehener Eintragung sucht der Gläubiger die Intabulation an. Und im letztern Falle haben Beide die Behelfe vorzulegen. Es begehret nämlich der Schuldner die Eintragung seines Besitzstandes, und der Gläubiger unter einem die Intabulation seiner Forderung. a)

¹⁾ Verordnung vom 28. Dezember 1849 §. 9.

a) Entwurf eines Gesuches.

Löbliches Bezirksgericht!

A. Der Gefertigte Alois Werner hat laut des Contractes A. die 15. September 1842 vom Leopold Kraus das Haus Nr. 54 zu Bergen

- erkauft, und daß er sich im Besitze dieses Reale befinde, auch hierauf
 B. keine Intabulationen haften, beweiset er durch das Amtszeugniß B.
 Es wird daher um Aufnahme des diesfälligen Besitzstandes in das
 Grundbuch und zugleich im Einverständnisse mit dem mitunterschrif-
 tenen Franz Burda um Intabulation des vom Letztern an den Erstern
 aus dem Schuldscheine dto 12. Dezember 1849 zu fordern habenden
 Capitals von 320 fl. CM. gebeten.

N. am —

Bezirksgericht zu N.

Mois Werner und Franz Burda, beide von Berg,

bitten um Aufnahme des Hauses Nr.
 54 in das Grundbuch und zugleich
 um Intabulation eines Schuldscheines
 von 320 fl. CM.

§. 67.

Sollte der Schuldner die Eintragung seines Besitzstandes in das
 Grundbuch nicht ansuchen, auch nicht die im §. 42 erwähnten Behelfe dem
 Gläubiger einhändigen, dann steht dem Letztern das Recht zu, diese Behelfe
 sich auf Kosten des Schuldners zu verschaffen. Er kann nämlich von der
 betreffenden Behörde die Amtszeugnisse über den Umstand, daß sich der
 Schuldner in dem rechtlichen Besitze der Piegenschaft befinde, und ob In-
 tabulationen haften, begehren. Diese Behelfe legt der Gläubiger dem Be-
 zirksgerichte vor, und begehret auf Grund derselben die Eintragung des
 Besitzstandes in das Grundbuch, zugleich auch unter Beispruch des Schuld-
 scheines die Intabulation seiner Forderung. Die Kosten für Herbeischaffung
 der Behelfe hat der Schuldner zu tragen, und im Falle der Erfassungsver-
 weigerung wird hierüber im summarischen Rechtswege entschieden. 1) a)

1) Verordnung vom 28. Dezember 1849. §. 9.

a) Entwurf des Gesuches.

Köbliches Bezirksgericht!

- A. Ich habe laut des sub A. beiliegenden Original-Schuldscheines dto
 12. September 1848 an den Joseph Maurer ein Kapital von 200 fl.
 CM. zu fordern. Ich will mein Kapital sichern, und deshalb ging ich
 den Schuldner an, sein Haus Nr. 12 in Bergen in das Grundbuch
 eintragen zu lassen, damit ich hierauf die beigeschlossene Obligation
 intabuliren lassen könne. Er will aber um die Eintragung nicht an-
 langen und so sehe ich mich gezwungen, von der in der Grundbuchs-
 ordnung dto 28. Dezember 1849 §. 9. eingeräumten Begünstigung
 Gebrauch zu machen. Ich habe daher die zum Beweise des schuld-
 nerischen Besitzrechtes auf das Haus Nr. 12 erforderlichen Amtszeug-
 B.C. nisse B. und C. selbst erhoben, und lege diese mit dem Ansuchen bei,

den fraglichen Besitzstand in das Grundbuch aufzunehmen, auch den A. Schuldschein A. hierauf zu intabuliren. N. am —

Bezirksgericht zu N.

Blasius Sieber aus N.

um Eintragung des dem Joseph Maurer gehörigen Hauses Nr. 12 zu Bergen in das Grundbuch, und Intabulation des Schuldscheines von 200 fl. CM.

V. Verfahren bei dem Einschreiten um Löschung einer Post.

§. 68.

Jede Schuld erlischt entweder durch die gänzliche Zahlung, oder durch unentgeltliche Aufhebung der Verpflichtung. Aber eine in dem Grundbuche auf eine Liegenschaft intabulirte Forderung erlischt erst dann, wenn sie nach vorgelegter Bestätigungsurkunde (Quittung, Empfangsschein, Verzichtheilungsinstrument) aus dem Grundbuche gelöscht wird. Auch bei diesem Geschäfte hat der Gläubiger und der Schuldner sich vorsichtig zu benehmen, damit er nicht zu Schaden komme.

1. Der Gläubiger soll die Quittung nicht eher ausfertigen, bis er nicht seine ganze Forderung erhalten. Aber

2. der Schuldner muß bei der Zahlung weit vorsichtiger sein. Vor allem andern hat derselbe

a. Einsicht in das Grundbuch zu nehmen, und zu erforschen, ob nicht der Gläubiger seine ganze Forderung oder einen Theil derselben bereits an einen Andern, oder an Mehrere abgetreten habe. Sollte dieser Fall eintreten, dann ist die Zahlung nur an denjenigen oder an diejenigen zu leisten, welcher, oder welche im Grundbuche eingetragen sind. Der Schuldner wird ferner

b. aus dem Grundbuche entnehmen, ob der Gläubiger über sein Kapital frei verfügen kann. Intabulirte Beträge, welche Minderjährigen oder Curanden oder Stiftungen gehören, sind nur an die vom Gerichte oder von der Administration bestellte Person zu bezahlen. Eben so

c. wenn das Kapital auf Namen mehrerer Gläubiger gemeinschaftlich eingetragen ist, hat der Erlag des Geldes nicht an die einzelnen Theilnehmer, sondern an die ganze Gemeinschaft oder an jenen, der sie ordentlich vorstellt, zu geschehen, und

d. die Zahlung an Bevollmächtigte ist nur dann zu leisten, wenn sie mit einer förmlichen Vollmacht versehen sind, in welcher ausdrücklich die Bewilligung zum Empfange des Geldes und zur Abquittirung enthalten ist. Schließlich

e. hat der Schuldner das Geld nicht eher zu erlegen, bis ihm unter einem die Quittung eingehändigt wird, und



f. soll er sogleich bei dem Bezirksgerichte die Extabulation der bereits bezahlten Post begehren.

§. 69.

4. Ausfertigung der Quittung. Die Aufhebung einer Schuld geschieht bei geleisteter Zahlung auf Grund einer Quittung, und im Falle einer Entsagung auf Grund einer Erklärung. Beide Instrumente müssen so beschaffen sein, daß das Bezirksgericht die Extabulation vornehmen könne. Es soll daher

a. in der Urkunde der Name des Schuldners, der Betrag der Forderung, der Rechtstitel, aus welcher sie entstanden (Kauf, Tausch, Darlehen u. s. w.), auch die Hypothek, worauf sie ausgezeichnet ist, genau ausgedrückt und zugleich angegeben werden, in welcher Art die Tilgung erfolgt sei. Geschieht letztere nicht durch Zahlung, sondern auf eine andere Art, durch Vergleich, Compensation, Entsagung u. dgl., dann bleibt es vorsichtig, dessen in der Quittung zu erwähnen. a) Uebrigens muß der Gläubiger dem Schuldner den Original-Schuldschein und die übrigen hierauf Bezug habenden Urkunden rückstellen.

a) Wir wollen hier einige Arten der Quittungen folgen lassen, wie solche in den übrigen Provinzen herkömmlich sind, und auch nach dem Gesetze gefordert werden.

Quittung.

Nachdem Joseph Bern jenes Kapital von 300 fl. CM., welches mir derselbe aus der Obligation vom 17. Dezember 1842 schuldig wurde, auch ob seinem Hause Nr. 20 in Rudersdorf seit 2. März 1850 intabulirt ist, am heutigen im Betrage von dreihundert Gulden zu meinen Händen bezahlt hat, so quittire ich hierüber mit dem Bemerken, daß ich aus dieser Obligation nicht das Mindeste mehr zu fordern habe. Ich ertheile auch meine Einwilligung, daß die Intabulation dieser Post im Grundbuche gelöscht werden könne. Zur Urkunde dessen nachstehende Fertigung.

Rudersdorf, am 14. April 1850.

Georg Wels.

Franz Gerbig, Zeuge.

Stephan Urban, Zeuge.

Entwurf einer Quittung über einen Theilbetrag.

Quittung.

Nachdem Joseph Bern auf jenes Kapital von 300 fl. CM., welches mir derselbe aus der Obligation dto. 17. Dezember 1842 schuldig wurde, auch ob seinem Hause Nr. 20 in Rudersdorf seit 2. März 1850 intabulirt ist, am heutigen eine Abschlagszahlung mit einhundert Gulden Conv.-Münze geleistet hat, so bestätige ich den richtigen

Empfang dieser Theilzahlung, und es kann somit der Betrag von 100 fl. von der intabulirten Summe gelöscht werden. Zur Urkund dessen u. s. w.

Entwurf einer Quittung, ausgefertigt von einem Cessionar.

Nachdem Joseph Bern jenes Kapital von 300 fl. C. Scheinen, welches derselbe aus der Schuldschreibung vom 17. Dezember 1836 dem Philipp Gruber aufrecht schuldig wurde, auch ob seinem Hause Nr. 3 in Reiberg grundbücherlich haftet, übrigens durch die Cessionsurkunde vom 2. April 1849 an mich zum vollkommenen Eigenthume abgetreten worden, am heutigen baar und richtig bezahlt, auch die Nebengebühren berichtigt hat, so bestätige ich nicht nur den richtigen Empfang dieses Kapitals, sondern ich quittire auch hierüber dergestalt haupt- und verzichtlich, daß weder ich noch meine Erben hierauf mehr einen Anspruch zu machen berechtigt sein sollen, so wie ich meine Einwilligung ertheile, daß auf Grund dieser Quittung die Löschung der hier fraglichen Schuld aus den Grundbüchern ohne meine fernere Einvernehmung erfolgen könne. Urkund dessen nachstehende Fertigungen.

Reiberg am 3. März 1850.

Franz Hain.

Albert Mar, Zeuge.

Felix Silber, Zeuge.

S. 70.

4. Das Einschreiten um Extabulation erfolgt gewöhnlich von dem Schuldner und zwar mittels eines schriftlichen Gesuches a) oder auf mündliches Anlangen. In beiden Fällen muß die Quittung mit allen übrigen intabulirten Urkunden dem Bezirksgerichte vorgelegt werden. Nach vollzogener Löschung erhält der Besitzer der Realität eine ämtliche Bestätigung. Die Original-Quittung bleibt in dem Archive des Grundbuchsamtes aufbewahrt.

a) Entwurf eines Gesuches um Extabulation.

Obliches Bezirksgericht!

Ob meiner Cession Nr. 20 in Reiberg ist zu Händen des Gregor Steiner aus dem Schuldscheine dto. 12. März 1847 ein Kapital von 300 fl. intabulirt. Da ich dasselbe laut der beiliegenden % Quittung % ganz bezahlt habe, so bitte ich um Löschung dieser Intabulation. Reiberg, am —

Bezirksgericht zu N.

Anton Lenkai in Reiberg

um Extabulation des auf seiner Cession Nr. 20 in Reiberg zu Händen des Gregor Steiner haftenden Kapitals von 300 fl.

Entwurf eines Gesuches um Extabulation einer Theilzahlung.

Öbliches Bezirksgericht!

A. A. Ich habe zu Folge der hier beiliegenden Original-Quittung aus der Obligation vom 12. März 1847 schulde, und ob meiner Session Nr. 20 in Reiberg intabulirt ist, einen Betrag von 100 fl. bezahlt. In Folge dessen mache ich das Ansuchen, womit dieser Betrag von der Schuld abgeschrieben, eigentlich ertabulirt werde.

Reiberg, am —

Bezirksgericht zu N.

Anton Lenkai in Reiberg

um Extabulation eines Betrages von 100 fl. von der auf seiner Session Nr. 20 in Reiberg für Gregor Steiner haftenden Schuld von 300 fl.

VI. Verfahren bei dem Ansuchen um einen Auszug aus dem Grund- und Intabulationsbuche.

§. 71.

Jeder Partei steht das Recht zu, das Grundbuch (Intabulationsprotokoll) in Gegenwart des Grundbuchsführers einzusehen, ohne daß hiefür eine Tare bezahlt werden darf.¹⁾ Es tritt

a. oft der Fall ein, daß der Besitzer einer Piegenschaft hierauf ein Darlehen suchet, oder daß er das Reale zu einer Caution bestellen will, oder daß er ausweisen soll, der schon intabulirte Gläubiger habe volle Sicherheit. Um diesen Beweis zu liefern, hat er nun für jene Partei, die sich nicht selbst zum Grundbuchsamte begeben und dort das Grundbuch einsehen kann, einen Auszug aus dem Grundbuche zu begehren. So bedarf auch

b. der Gläubiger einen Auszug, wenn er sich überzeugen will, in welcher Prioritätsordnung seine Forderung stehe, oder wenn er sich über den Besitz eines intabulirten, aber auch gesicherten Kapitals ausweisen soll.

c. Der Grundbuchsauszug ist von dem Grundbuchsführer zu begehren, der solchen mit der amtlichen Unterschrift versehen, der Partei gegen Verichtigung der gebührenden Tare auszufertigen und auszufolgen hat.

¹⁾ XX. Gef. Art. v. J. 1840 §. 12. Verordnung vom 28. Dezember 1849 §. 40.

VII. Die Amortisirung verlorener Schuldscheine.

§. 72.

Die Extabulation kann nur dann statt finden, wenn der Original-Schuldschein vorgelegt wird. Falls der zu ertabulirende Schuldschein in

Verlust gerathen wäre, und somit im Original nicht vorgelegt werden kann, müssen

a. der Gläubiger oder Schuldner, oder auch beide gemeinschaftlich bei dem Bezirksgerichte die Amortisation des Schuldscheines nachsuchen und die Quittung zur Löschung überreichen. a) Es wird nun

b. durch öffentliches Edict ein Termin von einem Jahre bestimmt, binnen welchem der etwaige Besitzer dieser Obligation seine Ansprüche vor dem Bezirksgerichte geltend machen kann, und ist

c. das Jahr verstrichen, ohne daß sich Jemand gemeldet hat, dann fordert der Schuldner die Vollziehung der Ertabulation. ¹⁾ b) Meldet sich aber

d. Jemand unter Vorlage des Originalschuldcheines, so muß er beim Bezirksgerichte beweisen, unter welchem Titel er zum Besitze dieser Urkunde gelangt ist. Im Falle eines Streites hat das competente Bezirksgericht nach vorausgegangener förmlicher Verhandlung zu entscheiden.

¹⁾ XXI. Ges. Art. v. J. 1840 §. 22.

a) Entwurf eines Gesuches.

Öbliches Bezirksgericht!

Auf meinem Hause Nr. 24 zu N. ist für Georg Weiß ein Kapital von 400 fl. CM. intabulirt, welches ich dem letztern zu Folge der hier beiliegenden Quittung $\frac{1}{2}$ baar bezahlt habe, aber die intabulirte Original-Obligation dto. 17. März 1841 ist in Verlust gerathen. Daher bitte ich um Amortisirung derselben, und um Ertabulation der ganzen Schuld.

N. am —

Bezirksgericht zu N.

N. N. aus N.

bittet zum Behufe der Ertabulation der auf seinem Hause Nr. 24 in N. für Georg Weiß haftenden Schuld von 400 fl. und Amortisirung der in Verlust gerathenen Original-Obligation.

b) Entwurf des Gesuches.

Öbliches Bezirksgericht!

Ich habe unterm — 1850 das Ansuchen um Amortisirung der auf meinem Hause Nr. 24 in N. für Georg Weiß über 400 fl. intabulirten Original-Obligation dto. 17. März 1841 gemacht. Hierüber wurde nun ein öffentliches Edict erlassen, und der Termin mit einem Jahre, vom — 1850 gerechnet, ist bereits abgelaufen, ohne daß sich

Jemand mit einem Ansprüche gemeldet hat. Ich stelle daher das Begehren um Vollziehung der Extabulation der hier fraglichen Post.

N. am —

Bezirksgericht zu N.

N. N. aus N.

bittet um Vollziehung der Extabulation der auf seinem Hause Nr. 24 in N. für Georg Weiß haftenden 400 fl.

XI. Verfahren im Falle einer nicht verwilligten Besitzanschreibung, Intabulation oder Extabulation.

§§. 73. 74.

Es kann sich der Fall ergeben, daß ein Bezirksgericht die angeforderte Besitzanschreibung oder Intabulation oder Extabulation nicht bewilligt. Wenn nun die Partei glaubt, daß kein Grund zur Verweigerung vorhanden sei, dann steht ihr allerdings das Recht des Recurses zu, welchen sie unverweilt bei dem Bezirksgerichte zur Einbegleitung an den obern Richter schriftlich oder mündlich anzubringen hat.

Drittes Hauptstück.

Die Amtshandlungen der Bezirksgerichte in Grundbuchssachen.

§. 75.

Die Bezirksgerichte sind mit der Führung der Grundbücher beauftragt. Die Amtshandlungen derselben theilen sich in zwei Theile, nämlich in die Verwilligung, und in die Vollziehung der Grundbuchshandlung, das ist die wirkliche Eintragung der Besitzesveränderungen, Intabulationen und Löschungen in das Grundbuch. Zur Führung der Grundbücher ist jedem Bezirksgerichte ein Grundbuchsamt als Hilfsamt beigegeben. ¹⁾

Die Verwilligung geschieht von dem Bezirksrichter, und das Grundbuchsamt, eigentlich der Grundbuchsführer nimmt die ihm aufgetragenen Veränderungen im Grundbuche vor.

¹⁾ Verordnung vom 28. Dezember 1849 §§. 1. 2.

1. A b s a t z.

Die Verwilligung eines Eintrages in das Grundbuch.

§. 76.

Die Beurtheilung, ob eine Besitzesveränderung, Intabulation oder Extabulation verwilligt werden könne, kommt nur den Bezirksgerichten zu, und die Vollziehung einer bewilligten Eintragung ist die Sache des Grundbuchsamtes oder Grundbuchführers. Aber der Letztere bleibt immer von dem Bezirksgerichte abhängig, und der vorgesetzte Beamte desselben ist verpflichtet, alle Amtshandlungen zu überwachen, auch von Fall zu Fall sich durch Einsicht der Grundbücher, so wie der Urkunden zu überzeugen, daß alle verordneten Einträge wirklich und in der Ordnung vollzogen wurden.

§. 77.

Die Bezirksgerichte, oder deren Vorstände sind daher nicht nur für ihre eigenen Amtshandlungen, sondern auch für die gesetzliche Führung der Grundbücher verantwortlich, jede Uebertretung wird bestraft. Die gesetzwidrigen Handlungen in Grundbuchsachen gehen entweder aus Versehen oder aus böser Absicht hervor. Hieraus folgert sich auch der höhere oder mindere Grad der Strafbarkeit, und die Verbindlichkeit zum Ersatze des den Parteien zugefügten Schadens.

Es kann eine gesetzwidrige Handlung von dem Vorsteher des Bezirksgerichtes verübt werden, wenn

1. die eingelaufenen Gesuche nicht in der Ordnung an das Grundbuchsamt abgegeben wurden, wodurch der Bittwerber sein Prioritätsrecht verloren hat, wenn ferner

2. die Urkunde aus Schuld der Beamten in Verlust gerathen, oder

3. die Verständigung der Parteien nicht in der Ordnung veranlaßt wurde. In allen diesen Fällen, wenn die Schuld dargethan ist, bleiben die Beamten verantwortlich.

I. Allgemeine Verpflichtungen der Bezirksgerichte.

§. 78.

Die Bezirksgerichte sind verpflichtet, den Parteien die begehrten Auskünfte zu ertheilen, ihnen mit Rath und That an die Hand zu gehen und wenn die zur Eintragung vorgelegten Urkunden etwas Gesetzwidriges, oder für die eine oder andere Partei Nachtheiliges enthalten sollten, sie hierüber aufmerksam zu machen, und zu belehren, wie und auf welche Art dem Gebrechen abgeholfen werden könne. Derjenige Beamte, welcher der Partei über ihr ausdrückliches Befragen eine unwahre Auskunft ertheilt, kann, wenn dadurch Jemand in Schaden versetzt worden, zum Ersatze verhalten werden.

§. 79.

Die Bezirksgerichte müssen

a. dort, wo das Gesetz zur Eintragung in das Grundbuch nicht ausdrücklich eine schriftliche Urkunde fordert, über Anmelden der Parteien die Real-Uebergabs-Abrede aufnehmen, und sie dürfen auf keinen Fall die Parteien zur Beibringung eines schriftlichen Instrumentes anweisen. Derselbe Fall tritt

b. hinsichtlich der Gesuche ein. Wenn nicht das Gesetz ein schriftliches Anlangen vorschreibt, muß das Bezirksgericht das Begehren mündlich annehmen, und wo es nothwendig ist, über das Ansuchen ein Protokoll errichten.

§. 80.

Bei jedem Einschreiten hat der Bezirksrichter, oder der seine Stelle vertretende Beamte vor allem das Grundbuch einzusehen, und genau zu erheben, ob nicht Anstände gegen das Begehren vorhanden sind. Er soll den Parteien die obwaltenden Bedenken bekannt machen, die Unmöglichkeit einer Eintragung auf eine ihrem Fassungsvermögen angemessene Art auseinandersetzen, und nur wenn sie es verlangen, die Gründe schriftlich hinausgeben, damit diejenige Partei, welche sich dadurch beschwert erachtet, den Rekurs an den höhern Richter ergreifen könne. Es soll jede Vielschreiberei in Grundbuchssachen vermieden, und nur wenn es unumgänglich nöthig ist, schriftlich verhandelt werden.

§. 81.

Bei dem Grundbuchsamte wird ein Einreichsprotokoll geführt, in welchem alle Gesuche eingetragen werden. Aber diese Eintragung muß in der Ordnung, wie die Stücke einlaufen, geschehen. Es darf kein späteres Ansuchen den früher zu Protokoll Gebrachten vorgelegt werden. In dieser Hinsicht hat der Bezirksrichter oder dessen Stellvertreter

a. wenn schriftliche Eingaben an ihn einlangen, sie sogleich an denjenigen zu weisen, der das Grundbuchs-Einreichsprotokoll führt,¹⁾ und würden

b. außer den Kanzleistunden, wie mit der Post oder durch Boten derlei Gesuche ankommen, dann soll er den Datum und die Stunde, in welcher er das Stück erhalten, darauf anmerken, auch

c. das Exhibitum gleich bei Eröffnung der Kanzlei dem Grundbuchsführer übergeben.

¹⁾ Verordnung vom 28. Dezember 1849. §. 35.

§. 82.

Sobald der Grundbuchsführer die Eintragung vollendet hat, ist es des Bezirksrichters oder seines Stellvertreters Pflicht, das Grundbuch einzusehen, und sich zu überzeugen, ob die Eintragung der Sache und dem Gesetze gemäß, auch die Ausfüllung der Rubriken in der Ordnung erfolgt ist. Denn alle Bestätigungen über vollzogene Besitzesansreibungen und Intabulationen werden nur unter der Unterschrift des Bezirksrichters hinausgegeben, und dieser ihm obliegenden Verantwortlichkeit wegen muß er sich auch von Allem die genügende Ueberzeugung verschaffen.

Der Bezirksrichter hat ferner

a. darauf zu sehen, daß die Urkunden, welche im Originale aufzubehalten sind, so wie die vidimirten Abschriften im Archive wohlgeordnet registrirt sich befinden, so daß man diese zum jedesmaligen Gebrauche schnell auffinden kann. Darum ist überhaupt

b. auf die sogleiche und genaue Indicirung sowohl der im Grundbuche vorkommenden Besitzer, als auch der eingetragenen Intabulationen strenge zu sehen.

II. Verfahren bei Errichtung des Grundbuches.

§. 84.

Die Bezirksgerichte sind durch die Grundbuchsordnung angewiesen, die Bezirksgrundbücher über die in ihrem Bezirke liegenden unbeweglichen Güter einzuführen und die bereits von einigen Stadtgerichten, Magistraten oder Jurisdictionen geführten Grund- und Intabulationsbücher abzufordern, auch fortzusetzen (§. 26.). Der Ausdruck: Fortsetzen läßt sich nicht dahin deuten, als ob man die schon angefangenen Grundbücher in der Form wie man sie angefangen, belasse, und sie auch zu den spätern Einträgen verwende, denn die Jurisdictionen haben die Grund- und Intabulationsbücher nicht in ein und derselben Art geführt. Nun will aber die fragliche Verordnung vom 28. Dezember 1849, daß alle Grundbücher im Lande nach einer gleichen Form errichtet werden, und darum haben die Bezirksgerichte selbst in dem Falle, wenn ihnen hinsichtlich eines Stadtbezirkes schon bestehende Grundbücher überliefert werden, die darin vorkommenden Einträge in ein neues ganz nach der Vorschrift verfaßtes Grundbuch aufzunehmen.

§. 85.

Die gegenwärtigen Besitzer der Realitäten sind zwar nicht verpflichtet, ihren Besitzstand in das Grundbuch aufnehmen zu lassen. Aber sobald die Liegenschaft an einen Andern übergeht, muß der Uebergabsact dem Bezirksgerichte zur Eintragung in das Grundbuch angemeldet werden, weil vom 1. März 1850 das Eigenthum unbeweglicher Sachen nur durch das öffentliche Buch erworben werden kann.¹⁾

¹⁾ Verordnung vom 28. Dezember 1849 §. 7.

§. 86.

Derjenige, welcher schon vor dem 1. März 1850 ein Reale besaßen, und um dessen Aufnahme in das Grundbuch anlangt, muß die im §. 42 erwähnten Behelfe beibringen. Er muß beweisen, daß er sich im ruhigen Besitze befinde, und ob auch welche Intabulationen hierauf haften. Wird nun der vorgeschriebene Beweis nicht geliefert, ist überhaupt ein schriftlich überreichtes Gesuch mangelhaft instruirte, dann hat das Bezirksgericht

1. das schriftliche Gesuch der Partei brevi manu mit der Weisung, wie sie das Fehlende ergänzen könne, hinauszugeben, oder

2. wenn die Partei in einem andern Bezirke wohnt und das schriftliche Ansuchen mittelst der Post oder durch Boten, oder sonst einen Frem-

den eingelangt sein sollte, einen abweislichen Bescheid mit Angabe der Gründe hinauszugeben. a) Im Falle als

3. das Ansuchen mündlich geschehen würde, ist die Partei über die Gebrechen zu belehren.

a) Entwurf eines Bescheides.

Dem Ansuchen um Aufnahme des angegebenen Besitzstandes kann nicht willfahrlit werden, weil Bittwerber den Beweis, daß er sich wirklich in dem ruhigen Besitze der betreffenden Liegenschaft befinde, nicht geliefert hat.

Bezirksgericht Reiberg am —

Gregor Weiß,
Bezirks-Richter.

Entwurf eines zweiten Bescheides.

Wenn Bittsteller das amtliche Zeugniß beigebracht hat, ob, und welche Intabulationen auf dem angegebenen Besitzstande haften, kann erst die Aufnahme des letztern in das Grundbuch erfolgen.

Bezirksgericht R. am —

§. 87.

Wenn die Partei vor dem Bezirksgerichte erscheint, und ihr Ansuchen mündlich vorbringt, auch gegen dasselbe gar kein Anstand vorhanden ist, so hat das Bezirksgericht hierüber ein Protokoll aufzunehmen, in welchem das Begehren und der Sachverhalt kurz und bündig bemerkt wird. a) Die Grundbuchsverordnung schreibt dieses zwar nicht vor, aber die Nothwendigkeit dessen ergibt sich schon aus der Natur des Geschäftes. Der Beamte bleibt für Dasjenige, was er in das Grundbuch eintragen läßt, verantwortlich, er muß daher auch gegenüber der Partei sich so sicherstellen, daß sie nicht nach der Hand das Eingetragene widerrufen könne, was der Glaubwürdigkeit des Grundbuches nur nachtheilig wäre.

a) Entwurf eines Protokolles.

Mündliches Anlangen.

Aufgenommen bei dem Bezirksgerichte Reiberg am 12. März 1850.

In Gegenwart der Gefertigten.

Erscheint Joseph Stolz aus Rohrdorf mit folgender Angabe:

- Ich befinde mich im Besitze der ganzen Session Nr. 22 zu Rohr, und bitte meinen Besitzstand in das Grundbuch einzutragen. In dieser Absicht lege ich das amtliche Zeugniß A. bei, wodurch bewiesen ist, daß ich das Reale vom Joseph Wurz erkaufte, mich bereits 10 Jahre im ungestörten Besitze desselben befinde und hierauf keine Intabulationen haften, so wie der Auszug B. das Flächenmaaß der sämmtlichen zu dieser Session gehörigen Gründe enthält.

Joseph Stolz.

Franz Kraus, Bezirksrichter.

Stephan Horváth, Actuar.

§. 88.

Ueber das Anlangen der Partei, es möge schriftlich oder mündlich angebracht worden sein, muß das Bezirksgericht den wesentlichen Inhalt des Gesuches in der Gemeinde, in welcher sich diese Liegenschaft befindet, auf die bisher übliche Weise und mit dem Beisatze veröffentlichen lassen, daß Jedermann, welcher einen Einspruch gegen das Eigenthumsrecht erheben zu können glaubt, diesen Einspruch längstens binnen 30 Tagen bei dem Bezirksgerichte anzubringen habe, widrigens er damit nicht mehr würde gehört werden.¹⁾ Es ist daher

1. ein Edict a) auszufertigen, und in dieses der Inhalt des Begehrens verständlich und in kurzen Sätzen aufzunehmen.¹⁾ Dieses Edict soll

2. an den Gemeindevorstand zur Kundmachung gesandt werden, welche nach der betreffenden Uebung entweder durch Anschlagen des Edictes an einem öffentlichen Plage, oder durch dessen Veröffentlichung in der Gemeindeversammlung oder von der Kanzel zu geschehen hat. Der Gemeindevorstand bleibt für die in der Ordnung vollzogene Kundmachung verantwortlich.^{b)}

3. Der Termin von 30 Tagen kann nicht vom Tage der Ausfertigung des Edictes laufen, sondern muß so festgesetzt werden, daß zwischen dem Tage der Kundmachung und der letzten Frist ein Zwischenraum von 30 Tagen übrig bleibt.

4. Die Amtshandlung hinsichtlich der Ausfertigung des Edictes ist, wenn eine schriftliche Eingabe überreicht worden, auf derselben anzumerken, wäre aber das Begehren mündlich gestellt worden, so hat dies in dem Protokolle (mündlichen Anlangen) zu geschehen.

Ueberhaupt ist es den Bezirksgerichten anzurathen, daß sie zur Vermeidung aller Vielschreiberei, und doch zur Rechtfertigung der Amtshandlungen jede Verfügung auf dem ersten Actenstücke in der Ordnung, wie sie aufeinander folgen, anmerken. Auf solche Art kann mit einem Ueberblicke alles, was in der Sache geschehen, aufgefaßt, jedes Stück sogleich gefunden, und das viele Registriren vermieden werden.

¹⁾ Verordnung vom 28. Dezember 1819. §. 5.

a) Entwurf des Edictes.

Stephan Berger hat bei diesem Bezirksgerichte das Ansuchen gemacht, womit die ganze Session Haus Nr. 24 zu Rohr mit allen Zugehörungen, wie diese in den Fundualbüchern vorkommen, in das Bezirksgrundbuch eingetragen, und er als Besitzer angemerkt werde. Dies wird mit dem Bemerken bekannt gemacht, daß derjenige, welcher glaubt, daß ihm eine gegründete Einwendung gegen das Eigenthumsrecht des Stephan Berger zustehe, sich binnen 30 Tagen, nämlich bis zum letzten April 1850 hierorts zu melden habe, widrigens er damit nicht mehr würde gehört werden.

Bezirksgericht N. am 25. März 1850.

L. S.

Georg Weiß,
Bezirks-Richter.

Noch ein Entwurf zum Edicte.

Stephan Berger hat bei diesem Bezirksgerichte das Ansuchen gemacht, womit die ganze Session Haus Nr. 24 zu Rohr mit allen Zugehörungen, wie diese in den Fundualbüchern vorkommen, in das Bezirksgrundbuch eingetragen, und er als Besitzer angemerkt, auch folgender Schuldenstand intabulirt werde, und zwar :

- | | |
|---------------------------------|---------|
| a. für Christian Weiß | 500 fl. |
| b. für Albert Groß | 300 fl. |

Jeder, welcher glaubt, daß ihm eine begründete Einwendung gegen das Eigenthum des Stephan Berger, oder hinsichtlich der angegebenen Intabulationen zustehe, hat sich binnen 30 Tagen, nämlich bis zum letzten April 1850 hierorts zu melden, widrigenfalls er damit nicht mehr gehört werden würde.

Bezirksgericht N. am 25. März 1850.

L. S.

Gregor Weiß,
Bezirks-Richter.

b) Entwurf des Auftrages.

Dem Ortsvorstand zu Rohr wird hiermit verordnet, das beiliegende Edict, die Eintragung des Hauses Nr. 24 in das Grundbuch betreffend, sogleich auf die herkömmliche Art öffentlich kundzumachen. Bezirksgericht N. am —

c) Da Bittwerber die vorschristmäßigen Beweise geliefert hat, so wird folgendes Edict zur Verlautbarung ausfertigt, und der Auftrag an den Gemeindevorstand wegen unverweilter Kundmachung erlassen. N. am —

§. 89.

Die Einsprüche können gegen das Recht des Besitzers gerichtet sein, indem entweder behauptet wird, daß

a. er nicht im ungestörten Besitze sich befinde, sondern schon mehrere Jahre über die Frage: wem das Eigenthum zustehe, ein Streit im Zuge sei, oder

b. daß der Bittsteller das Reale nicht als wirklicher Eigenthümer, sondern nur als Pfandbesitzer inne habe, und daher nach einer bestimmten Zahl von Jahren wieder rückerstellen müsse, oder

c. daß von den eingetragenen Grundparzellen die benannten Stücke nicht mehr zu dieser Session gehören, sondern längst davon getrennt und einer andern Session zugetheilt worden sind, oder

d. daß die Angabe des Bittwerbers hinsichtlich der Intabulationen unrichtig sei, da auf seinem Besitzstande wirklich Intabulationen haften, oder die Ordnung, in welcher die intabulirten Gläubiger aufgeführt werden, falsch angegeben sei, weil dem Opponenten ein früheres (Vorzugs-) Recht (§. 39 lit. b.) zustehe.

e. Erfolget nun eine Einsprache, dann soll das Bezirksgericht sowohl den Bittwerber, als den Opponenten vorladen, und dahin wirken, daß dieser Streit durch eine Ausgleichung beigelegt werde. Wäre dies zu erzie-

len nicht möglich, so hat das Bezirksgericht die Parteien anzuweisen, ihre Rechte und Einwendungen mittelst einer Klage geltend zu machen, und somit die Sache auf den Rechtsweg zu leiten. Es hat demnach bis zum Erscheinen des richterlichen Erkenntnisses die Aufnahme des Besitzstandes zu unterbleiben.

§. 90.

Wenn binnen der Frist von 30 Tagen von keiner Seite eine Einsprache erfolgte, so steht der Eintragung des Besitzstandes und Besitzers in das Grundbuch kein Hinderniß mehr entgegen.¹⁾ Da übrigens die Aufnahme in das Grundbuch den Zweck hat, den Besitzer in seinem Besitzstande zu schützen, so bleibt es allerdings zweckmäßig, alle Bestandtheile eines Complexes im Einzelnen zu bezeichnen. Darum ist auch angeordnet worden, daß in das Grundbuch das Ausmaß jeder Liegenschaft aufgenommen werde, wie solches die in Folge der Urbarial-Regulation errichteten Fundamentalbücher ausweisen, oder in anderer Art erhoben wurde.¹⁾ Das Bezirksgericht hat somit die Partei anzuweisen, diese Behefte beizubringen und würde sie verlangen, daß wegen mangelnder Fundamentalbücher eine amtliche Vermessung vorgenommen werde, so kann auch diese vom Bezirksgerichte verfügt werden.

§. 91.

Die Verwilligung der Eintragung geschieht in folgender Form:

1. Ist ein schriftliches Gesuch überreicht worden, so wird der Verwilligungsbescheid auf diesem, bei einer mündlich gestellten Bitte aber auf dem Protolle angemerkt, und
2. der ganze Akt dem Grundbuchsamte zugestellt, damit dasselbe die Eintragung vollziehe.

a) Entwurf des Verwilligungsbescheides.

Die angesuchte Eintragung der Session Nr. 24 in das Grundbuch wird bewilligt, und dem Grundbuchsamte die Vollziehung verordnet. Bezirksgericht Reiberg am —

III. Verfahren, über ein Einschreiten um Aufnahme eines Pfandbesizes in das Grundbuch.

§. 92.

Es ist bereits in §. 52 erwähnt worden, daß nach den ungarischen Gesetzen ein Pfandvertrag (Pfand- oder Zeitverkauf, *emptio venditio temporanea seu pignus*) in der Art gestattet war, daß der Darleiher die ihm zur Hypothek bestellte Liegenschaft durch die bestimmte Zahl von Jahren benützen, und die sämmtlichen Früchte beziehen konnte. Der antichretische Vertrag ist durch das Gesetz vom 28. Dezember 1849 verboten worden, aber nach dessen ausdrücklichem Wortlaute sollen die vor dem 1. März 1850 errichteten diesfälligen Contracte aufrecht erhalten werden. Dasselbe Gesetz gestattet, daß auf Grund dieser Verträge die Pfandbesitzer um Auf-

nahme ihres, wenn gleich nur zeitlichen Besizes in das Grundbuch anlangen können.¹⁾

Nach dem österreichischen Privatrechte darf dem Pfandinhaber das unbewegliche Gut nicht zugeschrieben werden, sondern sein Recht wird nur unter die Lasten und Haftungen aufgenommen, daher intabulirt. Denn ihm erwächst aus dem Pfandvertrage kein eigentliches Eigenthumsrecht, sondern nur ein auf eine bestimmte Zeitdauer beschränkter Fruchtgenuss. Aber das für Ungarn erlassene neue Gesetz ordnet an, daß in dem hier fraglichen Falle, in die Rubrik der Besizer nicht nur der Pfandinhaber, sondern auch der Pfandgeber eingetragen werde.¹⁾

¹⁾ Verordnung vom 28. Dezember 1849 §. 14.

§. 93.

Der Pfandbesizer, wenn er um die Aufnahme in das Grundbuch anlangt, hat zu beweisen, daß er

1. den Besitz auf Grund eines gültigen Pfandvertrages erworben, auch
2. sich noch immer in diesem Besitze ungestört befinde.

Das Bezirksgericht hat über ein solches Anlangen nach der in den §§. 86, 87, 88, 89 und 90 ertheilten Anleitung zu verfahren. a) b) c)

a) Das Edict wird wohl wie folgt lauten müssen.

Stephan Berger hat bei diesem Bezirksgerichte gebeten, es möge die ihm von dem Ladislaus Furch durch den Pfandvertrag dto. % 12. Dezember 1845 in % auf 20 Jahre zum Nutzgenusse überlassene Session im Orte Rohr in das Grundbuch aufgenommen, und er als Pfandbesizer angemerkt werden. Dies wird mit dem Bemerken bekannt gemacht, daß derjenige, welcher glaubt, eine gegründete Einwendung gegen den pfandweisen Besitz des Stephan Berger anbringen zu können, sich diesfalls binnen 30 Tagen, nämlich bis zum letzten April 1850 hierorts zu melden habe, weil er sonst nach Verlauf dieser Frist nicht mehr gehört würde. Bezirksgericht N. am 25. März 1850.

b) Die Finalerledigung, welche dem Acte beigefügt, und dem Grundbuchsamte zur Amtshandlung mitgetheilt wird, lautet gewöhnlich dahin :

Da der Aufnahme des pfandweisen Besizes kein Bedenken entgegensteht, so hat das Grundbuchsamt den betreffenden Besitzstand in das Grundbuch aufzunehmen, und nicht nur den Eigenthümer oder Pfandgeber, sondern auch den Pfandbesizer anzumerken.

c) Da antichretische Verträge auf eine längere Zeitdauer geschlossen werden, so wird es sich bei dem Ansuchen um Aufnahme des verpfändeten Besitzstandes in das Grundbuch oft ereignen, daß der Verpfänder nicht mehr am Leben ist. Darum hat auch das neue Gesetz die gemeinschaftliche Anmeldung des Pfandinhabers und Verpfänders, wie es bei Kauf- und Tauschcontracten sein soll, nicht für nothwendig erklärt, und darum wird

im Grundbuche selbst der längst verstorbene Pfandgeber aufgeführt, wodurch seinen Nachkommen oder sonstigen Erben das operative Eigenthumsrecht auf das Pfandreale vorbehalten ist.

IV. Verfahren bei Einträgen, den Besitzstand und Besitz betreffend.

§. 94.

In Beziehung auf den Besitzstand und das Recht des Besitzes gibt es mehrere Arten von Einträgen, nämlich: A. wenn es sich um die Anschreibung eines neuen Eigenthumes, oder B. um die Anmerkung einer Beschränkung des Besitzers mit der Verfügung, oder C. sonst um die Aufnahme eines besondern Verhältnisses handelt.

A. Verfahren, über das Ansuchen um Zuschreibung des erworbenen Besitzes.

Anmeldung der Uebergabe (§. 50.) Es bleibt der freien Wahl der Parteien überlassen, ob sie ihren Uebergabsvertrag um eine Regenschaft schriftlich errichten, und die diesfällige Urkunde schon ausgefertigt bei dem Bezirksgerichte zur Eintragung in das Grundbuch mit einem Gesuche überreichen, oder die Urkunde persönlich übergeben, oder die Kaufsabrede bloß mündlich anzeigen wollen. Sämmtliche Käufe oder Verkäufe (Kassionen) und sonstige Uebertragungen des Eigenthumes der bereits grundbüchlerlich eingetragenen oder auch nicht eingetragenen Regenschaften müssen dem Bezirksgerichte zum Behufe der Aufnahme in das Grundbuch angezeigt werden ¹⁾.

¹⁾ Verordnung von 28. Dezember 1849. §. §. 17. 22.

§. 95.

1. Die Verbindlichkeit der Parteien zur persönlichen Anmeldung.

Die Anmeldung der Besitzesveränderung wird nur dann von dem Bezirksgerichte angenommen, wenn der Uebergeber und Uebernehmer vor dem Bezirksgerichte persönlich erscheinen, und zugleich zwei dem Gerichte bekannte Zeugen anwesend sind, welche die Identität der satirenden Personen bestätigen (§. §. 50 51.) Es möge nun wirklich ein Uebergabsvertrag mittels eines Gesuches (§. 49) überreicht oder übergeben werden, so hat das Bezirksgericht

a. wenn auch die Urkunde sowohl hinsichtlich des Inhaltes als der Form keinem Bedenken unterliegt, unverweilt den Uebergeber und Uebernehmer der persönlichen Erscheinung wegen vorzuladen, und sofern die beiden Contrahenten dem Bezirksgerichte nicht persönlich bekannt sind, die Anwesenheit zweier Zeugen zu begehren, welche die Identität der Interessenten bestätigen. Dieses wichtige Erforderniß darf nicht übergangen werden,

denn es haben sich schon Fälle ereignet, daß ganz fremde Personen den Namen des Eigenthümers usurpirt, und so im Einverständnisse mit Andern lezttern als Besitzer in das Grundbuch hineinzubringen wußten, während die wahren Besitzer von diesem Betrüge gar keine Kenntniß hatten, und nach ihrem Tode den Erben einen langjährigen Proceß gegen denjenigen, der auf eine hinterlistige Art sich den grundbücherlichen Besitz zu verschaffen wußte, überließen. Eine Ausnahme von der persönlichen Erscheinung des Uebernehmers kann

b. in dem Falle eintreten, wenn der Vater eine Liegenschaft an sein minderjähriges Kind überträgt, oder wenn

c. der Uebergeber oder Uebernehmer verhindert ist, vor dem Bezirksgerichte zu erscheinen. Im lezttern Falle muß er an seiner Stelle einen Bevollmächtigten absenden, der mit einer förmlichen auf das betreffende Geschäft lautenden Vollmacht (§. 50) versehen ist.

§. 96.

2. Beurtheilung des Vertragsverhältnisses. Bei Anmeldung des Uebergabsgeschäftes soll das Bezirksgericht vor Allem urtheilen, ob der schriftliche Aufsatz so beschaffen sei, daß auf Grund dessen eine Eintragung im Grundbuche Statt finden könne. Sie findet nicht Statt, wenn

a. aus dem Inhalte hervorgeht, daß dem Uebergabsgeschäfte ein verbotener Pfand- oder Zeitverkauf zu Grunde liege, ferner, wenn

b. ein oder der andere Theil minderjährig ist, oder unter der Curatel steht, daher über sein Vermögen nicht frei verfügen kann, auch

c. wenn sonst ein Rechtsverhältniß eintritt, welches den Uebergeber in der Disposition mit der betreffenden Liegenschaft beschränket.

Würde auch nur einer dieser Fälle eintreten, dann hat der Vorsteher des Bezirksgerichtes die Parteien auf die Anstände aufmerksam zu machen, sie über die Ungiltigkeit des von ihnen errichteten Vertrages mit dem Bemerken zu belehren, daß unter diesen Verhältnissen der Contract in das Grundbuch nicht aufgenommen werden könne. Sollte die Partei ein schriftliches Gesuch überreicht haben, oder auf schriftliche Mittheilung der Verweigerungsgründe bestehen, dann ist derselben sogleich ein motivirter Bescheid entweder auf das überreichte Gesuch zu entwerfen a), oder mittelst eines Decretes b) hinauszugeben.

a) Bescheid.

Dem Begehren um Besizesanschreibung des Johann Glos kann nicht willfahrt werden, weil der Uebergeber nicht Eigenthümer des Hauses Nr. 24 zu Rohr ist, sondern sein Besitz sich nur auf einen Zeitverkauf gründet.

Bezirksgericht N. am. —

b) Decret.

Da im Grundbuche der Uebergeber Stephan Mitsch als minderjährig angemerkt ist, und Minorene keinen Vertrag schließen kön-

nen, so muß erst seine Großjährigkeit bewiesen werden, bis wohin die begehrte Besitzanschiebung nicht bewilligt werden kann.

Bezirksgericht N. am —

§. 97.

3. Die Beurtheilung des Grundbuchsverhältnisses. Wenn der vorgelegte Vertrag der gesetzlichen Vorschrift nicht widerstreitet, so handelt es sich noch darum, ob derselbe mit den im Grundbuche schon bestehenden Einträgen übereinstimme. Das Bezirksgericht ist somit verpflichtet, in jedem vorkommenden Falle das Grundbuch einzusehen, und sich zu überzeugen, ob

a. der Verkäufer schon im Grundbuch als Besitzer des betreffenden Reale angemerkt sei, auch

b. ob die im schriftlichen Contracte allenfalls angeführten Grundstücke als Complex des Ganzen mit den im Grundbuche bezeichneten übereinstimmen, ferner

c. ob aus dem Grundbuche hervorgehe, daß der Verkäufer zur Veräußerung gar nicht befugt sei, wie wenn er als Minderjähriger oder Curand eingetragen, oder der Besitz als streitig angemerkt ist, oder der Verkäufer nur als Pfandbesitzer erscheint, schließlich

d. wenn im Contracte der Schuldenstand, welchen der antretende Besitzer auf Abschlag des Kaufschillings übernehmen soll, verzeichnet vorkommt, dagegen im Grundbuche noch andere Intabulationen oder aufgeführte Gläubiger mit größeren Beträgen vorkommen. Im Falle

ad a. ist der Verkäufer oder Uebergeber anzuweisen, sich früher im Grundbuche an den Besitz schreiben zu lassen und hierwegen das ausdrückliche Begehren zu stellen. Im Falle

ad b. und d. sind die Parteien anzuweisen, den schriftlichen Aufsatz zu verändern, damit derselbe mit dem im Grundbuche Eingetragenen übereinstimme, und im Falle

ad c. ist den Parteien zu bedeuten, daß der Uebergabssvertrag nur dann in die Grundbücher kommen könne, wenn die Löschung der im Grundbuche vorkommenden beschränkenden Eigenschaft bewirkt ist.

§. 98.

4. Die Anmeldung des Uebergabssvertrages. Die Parteien sind berechtigt, die mündlich gepflogene Abrede vor dem Bezirksgerichte anzubringen, und das mündliche Begehren zu stellen, womit der Käufer oder Uebernehmer als Besitzer in dem Grundbuche eingetragen werden möge. Das Bezirksgericht hat vor allem sich die Bedingungen der Uebergabe vortragen zu lassen, und sodann in das Innere des Vertragsverhältnisses einzugehen (§. 96), ferner das Grundbuch einzusehen (§. 97.) und zu erforschen, ob nicht ein Anstand vorhanden sei. Ist derselbe nicht zu beheben, dann soll die Aufnahme des Uebergabssvertrages verweigert werden, bei einem geringen Anstand aber sind den Parteien die Mittel an die Hand zu geben, wie sie das Mangelnde verbessern können.

§. 99.

5. Die Aufnahme des Actes zu Protokoll. Das Ge-

setz schreibt nicht vor, daß das Bezirksgericht den von den Parteien mündlich angemeldeten Uebergabssvertrag zu Papier bringen müsse, sondern es ordnet nur an, daß die Fassung in das Grundbuch einzutragen, bei Vorlage eines schriftlichen Auftrages aber der kurzgefaßte Inhalt des Uebertragungs geschäftes in das Grundbuch aufzunehmen sei. Nun enthält oft die mündliche Abrede so viele Bedingungen, daß sie mehrere Seiten des Papiers ausfüllt, daher im Grundbuche eines großen Raumes bedarf. Die wörtliche Eintragung in das Grundbuch ist zeitraubend, weil denn doch ein Aufsatze im Concepte vorausgehen muß, da im Grundbuche Correcturen nicht vorkommen sollen.

Auch das in den übrigen Provinzen wirksame Allgemeine bürgerliche Gesetzbuch hat in dem §. 433 zur Uebertragung eines Bauerngutes keine andere Förmlichkeit gefordert, als das persönliche Erscheinen des Uebergebers und Uebernehmers, oder auch nur des Uebergebers vor der Grundobrigkeit. Doch später wurde dieses keineswegs als zureichend gefunden und verordnet, daß jeder beim Orte angemeldete mündliche Vertragsabschluß zu Protokoll genommen werden müsse. Dasselbe Verfahren ist auch in Ungarn anzuwenden, wenn das Bezirksgericht sich gegen alle künftigen Verantwortlichkeiten sichern will.

Es ist daher über die Abrede der Contrahenten, sofern die Bedingungen gesetzlich sind und überhaupt die Rechte beider Parteien verwahren, ein Protokoll aufzunehmen, und darin kurz und bündig, aber auch zur Beseitigung irriger oder rabulistischer Auslegungen verständlich Alles anzuführen, was zur Wesenheit eines Vertrages (§. 48.) gehört a).

a) Entwurf eines Protokolles.

Protokoll

dto. Bezirksgericht Burg am 7. März 1850.

In Gegenwart der Gefertigten.

Erscheinen am heutigen MoIs Wurzbach und Philipp Steiner, beide aus Rohr, mit den unten gefertigten Zeugen und bitten folgende Kaufsabrede zu Protokoll zu nehmen.

Es übergibt nämlich :

1. MoIs Wurzbach sein eigenthümliches in Rohr Nr. 27 liegendes, und in dem diesgerichtlichen Bezirksgrundbuche Lit. A. Fol. 24 eingetragenes Haus an den Philipp Steiner um einen Kaufschilling von Ein Tausend fünf Hundert Gulden Conventions-Münze, und da

2. auf dem Reale keine Intabulationen haften, so hat der Käufer den Kaufschilling am heutigen ganz erlegt, worüber auch der Verkäufer quittirt, als Folge dessen

3. die physische Uebergabe am heutigen erfolgt und von diesem Augenblicke an auch alle Lasten auf den neuen Besitzer übergehen.

Schließlich machen beide Theile das Ansuchen, womit auf Grund-

dieses Vertrages dem Philipp Steiner das fragliche Reale zugeschrieben werden möge.

Mois Wurzbach, Verkäufer.

Philipp Steiner, Käufer.

Stephan Mik, Zeuge.

Wenzel Furch, Zeuge.

Coram me

Mois Müller, Bezirksrichter.

Michael Weiß, Actuar.

Entwurf eines zweiten Gesuches.

Protokoll

dio. Bezirksgericht Berg am 7. März 1850.

In Gegenwart der Gefertigten.

Erscheinen am heutigen Georg Albert und die Joseph und Anna Bern'schen Eheleute aus Reiberg mit den unten gefertigten Zeugen, und bitten den zwischen ihnen verabredeten Uebergabvertrag zu Protokoll zu nehmen. Es veräußert nämlich :

1. Georg Albert seine im Orte Reiberg liegende Session, welche im diesgerichtlichen Bezirksgrundbuche Lit B. Fol. 240 eingetragen ist, mit allen darin aufgeführten Bestandtheilen an die Joseph und Anna Bern'schen Eheleute um den Kaufschilling von Drei Tausend Gulden.

2. Uebernehmen die Erkäufer auf Abschlag des Kaufschillings folgende Schulden des Verkäufers zur Bezahlung,

a. die Post des Franz Becker mit 250 fl., u. s. w. wie in dem Vertragsentwurfe §. 48 Zahl 1 enthalten ist.

§. 100.

6. Verfahren, wenn Intabulationen bestehen. Wenn auf einer Realität Intabulationen haften, so kann die Eintragung des neuen Besitzers im Grundbuche nicht sogleich vorgenommen werden. Das Bezirksgericht hat früher die betreffenden Gläubiger von diesem Verkaufe zu verständigen ¹⁾, und zu diesem Zwecke

a. an sie die schriftliche Aufforderung zu erlassen, binnen einem Monate die Erklärung vor Gericht abzugeben, in welcher Art sie ihre intabulirten Forderungen sichergestellt haben wollen. Diese Aufforderung muß an die Gläubiger schriftlich a), an die im Orte befindlichen aber mündlich, doch in beiden Fällen gegen Empfangschein b) geschehen. Es dürfte

b. zweckmäßiger sein, wenn schon gleich bei der Anmeldung des Uebergabvertrages die Parteien angewiesen werden, die Gläubiger mitzubringen, damit die Verhandlung mit ihnen gepflogen werden könne. In diesem Falle wäre die abgeforderte Erklärung dem schriftlichen Vertrage beizufügen c), oder es ist ihre Äußerung in das Protokoll der mündlichen Abrede aufzunehmen, welches sie auch mitzufertigen haben d).

c. Wenn ein Gläubiger auf die Aufforderung des Gerichtes sich nicht äußert, so wird angenommen, daß derselbe seine Forderung dem künftigen Eigentümer überlassen oder eigentlich diesen als Schuldner behandeln wolle.

d. Erklären die Gläubiger, daß sie ihr Kapital dem Verkäufer belassen, und auf die ihm noch im Besitze gebliebenen anderen Liegenschaften übertragen haben wollen, dann werden die Forderungen von dem betreffenden Reale gelöst, und bei den übrigen unbeweglichen Sachen intabulirt.

e. Wollen die Gläubiger von der Intabulation auf das verkaufte Gut nicht ablassen, dann wird zwar der Kauf nicht rückgängig, aber es muß der Käufer, wenn er sich mit den Gläubigern nicht anders versteht, Alles, was er vom Kaufschilling vertragsmäßig auf einmal oder zeitweise zu bezahlen hat, so lange, als die Gläubiger nicht befriedigt sind, immer bei dem Bezirksgerichte erlegen, und dieses von den erlegten Beträgen die Auszahlung der Forderungen sogleich bewerkstelligen. Dem Verkäufer wird nur derjenige Betrag ausgefolgt, welcher nach Befriedigung aller Forderungen übrig bleibt *) e).

f. Bis zur Austragung der Sache mit den Gläubigern bleibt der Vertrag bei dem Gerichte liegen, und es ist jedem Gläubiger hinsichtlich der darin vorkommenden Zahlungsbedingungen die Einsicht in denselben gestattet.

g. Wenn die Schulsache zwischen den Contrahenten und den Gläubigern (den intabulirten, denn nicht intabulirte können der Realisirung des Uebergabsvertrages kein Hinderniß entgegensetzen) geordnet ist, und binnen der bestimmten Frist keine Erklärungen abgegeben wurden, findet die Ertheilung der Bewilligung des Uebernehmers in das Grundbuch Statt.

h. Alle Amtshandlungen werden in einem Acte verzeichnet.

*) Verordnung vom 28. Dezember 1849. §. 26. und XXI. Ges. Art. v. J. 1840 §. 17.

a) Entwurf einer Aufforderung.

An den Kaspar Groß zu Bergen.

Stephan Wurz hat sein Haus Nr. 17. in Rohr an den Philipp Werner veräußert. Da Sie nun auf diesem Reale mit einer Forderung von 300 fl. intabulirt sind, so werden Sie von dem diesfälligen Verkaufe in Kenntniß gesetzt, und Sie haben binnen 30 Tagen, das ist bis zum letzten April d. J. hierorts die Erklärung abzugeben, ob Sie ihr Kapital auf dem Hause belassen, oder in anderer Art sichergestellt oder bezahlt haben wollen. Es steht Ihnen frei, den hier aufbewahrten Original-Uebergabsvertrag einzusehen.

Bezirksgericht Reiberg am 25. März 1850.

b) Entwurf des Empfangscheines.

Daß mir als auf dem Hause Nr. 17 zu Rohr intabulirtem Gläubiger vom löblichen Bezirksgerichte Reiberg die Verständigung am 25. März 1850 von dem hinsichtlich dieser Liegenschaft abgeschlossenen Kaufes zugekommen, bestätige ich anmit.

Rohr, am 28. März 1850.

Ein zweiter Empfangschein im Falle einer mündlichen Verständigung.

Ich bestätige hiermit, daß das löbliche Bezirksgericht Reiberg am heutigen mich als auf dem Hause Nr. 17 zu Rohr intabulirten Gläubiger von dem hinsichtlich dieser Realität abgeschlossenen Kaufe mündlich in Kenntniß gesetzt hat. Reiberg am 28. März 1850.

c) Diese Erklärung wäre mit folgenden Worten beizusetzen:

Ich belasse dem Uebergeber das mir gehörige und intabulirte Kapital unter den in dem Schuldschein ausgedrückten Bedingungen.

Reiberg am 30. März 1850.

Johann Silber.

d) Die Aufnahme dieser Aeußerung geschieht am Schlusse des Protokolls nach der Fertigung der Parteien mit den Worten:

Diesem Acte haben die Tabulargläubiger Stephan Wilner, Kaspar Groß und Bernhard Weiß beigewohnt, welche äußerten, die ihnen vom Verkäufer angebotene anderweitige Hypothek annehmen, und von ihrer Intabulation auf das Haus Nr. 17 ablassen zu wollen, wornach diese gelöscht werden kann.

Stephan Wilner.

Kaspar Groß.

Bernhard Weiß.

Coram me

Mois Weiner, Bez.-Richter.

Stephan Born, Actuar.

e). Ist ein Gläubiger auf mehreren Realitäten des Schuldners intabulirt, dann kann, sofern derselbe zureichende Sicherheit hat, eine dieser verhypothezirten Eigenschaften wohl aus der Haftung gelassen werden.

§. 101.

Der Darlehensvertrag verbindet den Schuldner und den Gläubiger, die in dem Schuldscheine angeführten Bedingungen genau zu erfüllen. Der Schuldner soll das Darlehen zur bestimmten Zeit rückzahlen und der Gläubiger darf vor diesem Termine sein Kapital nicht fordern. Er ist also nicht berechtigt, sein Kapital sogleich zu begehren, und wurde eine Aufkündigung bedungen, so muß er ebenfalls den Auslauf dieser Frist abwarten. Aber der Gläubiger ist nicht schuldig, diejenigen Ratenzahlungen anzuerkennen, durch welche seine Befriedigung auf eine längere Zeit hinausgeschoben werden sollte, als in der Obligation bedungen wurde. Das Bezirksgericht muß bei Vertheilung der vom Käufer eingezahlten Raten von diesem Grundsatz ausgehen, und es ist dabei zu beobachten, daß

a. die Zahlung am ersten an denjenigen Gläubiger zu geschehen habe, dessen Forderung entweder durch Ablauf des bestimmten oder Aufkündigungstermines bereits fällig ist. Der Gläubiger hat

b. sein Geld unter Einlegung des Original-Schuldscheines und einer Quittung vom Bezirksgerichte zu empfangen, aber

c. die Quittung zu Händen des Käufers auszufertigen.

§. 102.

7. Die Finalerledigung. Im Falle auf dem Reale keine Intabulationen haften, und überhaupt keine Anstände sich ergeben haben, wird a. vom Bezirksgerichte die Eintragung des Uebernehmers bewilligt, sohin der diesfällige Bescheid der Urkunde a), oder dem über die mündliche Anmeldung aufgenommenen Protokolle b) beigelegt, und der Act dem Grundbuchsamt zur Amtshandlung mitgetheilt. Wenn aber

b. eine Verhandlung mit den Gläubigern vorausgehen mußte, dann können fünf Fälle eintreten, nämlich :

aa. die Parteien verstehen sich dahin, daß von dem Kauffchillingsbetrage die Gläubiger sogleich befriedigt werden, in welchem Falle dem Grundbuchsamt verordnet wird, nicht nur den Uebernehmer als gegenwärtigen Besitzer in das Grundbuch einzutragen, sondern auch die bezahlten Posten zu ertabuliren c). Der zweite Fall ist, daß

bb. der Gläubiger von der Hypothek des veräußerten Hauses gänzlich abläßt, und sich mit dem Schuldner in anderer Art abfindet. In diesem Falle ist an das Grundbuchsamt der Auftrag wegen Eintragung des neuen Besitzers und Löschung der betreffenden Intabulation zu erlassen d).

Der dritte Fall ist, daß

cc. der Gläubiger von der Hypothek des veräußerten Reale abläßt, und bei dem Bestande einer Simultanhypothek sich mit der Sicherheit auf den übrigen Realitäten begnügt. In diesem Falle wird dem Grundbuchsamt die Aufzeichnung des neuen Besitzers und die Ertabulation der Forderung verordnet e). Der vierte Fall ist, daß

dd. der Gläubiger zwar auf die Hypothek verzichtet, dagegen die Intabulation auf eine andere ihm zur Sicherheit angebotene Liegenschaft ansucht. In Folge dessen erhält das Grundbuchsamt den Auftrag, den neuen Besitzer einzutragen, die auf dem veräußerten Reale bestehende Haftung zu löschen, und die Intabulation auf die namhaft gemachte Liegenschaft vorzunehmen f). Und der fünfte Fall ist, wenn

ee. die Gläubiger die abgeforderte Neuerung nicht abgeben, wo sodann das Grundbuchsamt den einfachen Auftrag erhält, den neuen Besitzer einzutragen g).

a) g) **Entwurf des Bescheides, welcher a tergo des Instrumentes geschrieben wird.**

Dem Grundbuchsamt zur Anmerkung des neuen Besitzers im Grundbuche bei dem betreffenden Besitzstande und zur Aufbewahrung der Original-Urkunde zuzustellen. Bezirksgericht N. am —

b) **Der Bescheid wird ebenfalls a tergo des Original-Protokolles geschrieben mit den Worten :**

Das Grundbuchsamt hat den Bernhard Fuchs als Besitzer des Hau-

ses Nr. 30 im Grundbuche anzumerken, und den Act in dem Archive aufzubewahren. Bezirksgericht N. am —

c) d) e) **Entwurf des Auftrages**

Dem Grundbuchsamte zuzustellen, und hat dasselbe

1. das Haus Nr. 27 dem Michael Werner im Grundbuche zuzuschreiben, und zugleich
 2. die Intabulation des Philipp Weiß mit 200 fl. zu löschen. Uebrigens
 3. sind die Original-Urkunden im Archive aufzubewahren.
- Bezirksgericht N. am —

f) **Entwurf des Bescheides.**

Das Grundbuchsamt erhält den Auftrag

1. das Haus 27 dem Michael Werner im Grundbuche zuzuschreiben, ferner
2. die auf diesem Reale haftende Intabulation des Philipp Weiß mit einer Forderung von 200 fl. zu löschen, zugleich aber auch
3. letztere Post auf die im Orte Rohr liegende, demselben Schuldner gehörige Session zu intabuliren.

Uebrigens ist der Kaufcontract mit dem Protokolle im Archive zu hinterlegen und die Originalschuldurkunde zur Zustellung an den Gläubiger hierort zu übergeben. — Bezirksgericht N. am —

§. 103.

8. Bestätigung der vollzogenen Eintragung. Dem neuen Besitzer ist zum Beweise des im Grundbuche eingetragenen Eigenthumsrechtes eine Bestätigung zu geben. Diese besteht in der Ausfertigung einer Urkunde Gewährbrief genannt, welche das Grundbuchsamt nach vollzogener Eintragung verfaßt, und dem Bezirksrichter zur Unterschrift, sowie zur Beidrückung des Siegels übergibt ¹⁾. Es versteht sich von selbst, daß er dieses wichtige Dokument nicht früher fertige, als bis er sich überzeugt hat, daß dessen Inhalt mit den Einträgen im Grundbuche ganz übereinstimme. Das Originalübergabsinstrument, es möge von den Parteien errichtet, oder bei dem Bezirksgerichte aufgenommen worden sein, wird in dem Grundbuchsarchive aufbewahrt, aber es steht den Parteien frei, hiervon eine beglaubigte Abschrift zu erheben.

¹⁾ Verordnung vom 28. Dezember 1849. §. 21.

B. Das Verfahren, im Falle der Erwerbung einer Realität durch Erbschaft.

§. 104.

Der Erbe einer Realenschaft muß, wenn er sich dieselbe im Grundbuche zuschreiben lassen will, sein Erbrecht beweisen, und im §. 51 ist erbrtert worden, was er dabei zu beobachten habe. Das Bezirksgericht kann

die Anmeldung der Besitzübertragung nur dann annehmen, wenn die Miterben persönlich oder durch ihre Bevollmächtigten gleichzeitig vor dem Gerichte erscheinen. Das Bezirksgericht hat besonders darauf zu sehen, daß bei einer Theilung mehrerer Grund-Complexe bestimmt bezeichnet werde, was dem Einen oder dem Andern zufällt, damit nicht ein Irrthum einschleiche, der später zu Prozessen über das Besitzrecht die Veranlassung geben könnte. Der vorgelegte Erbschaftsact (Theilungsinstrument, Verlassenschaftsabhandlung, Einantwortungsurkunde), insofern es eine vom Gerichte ausgefertigte Urkunde ist, wird den Interessenten rückgestellt, weil sie diese gewöhnlich zu einem andern Ausweise nothwendig haben, und eine beglaubigte Abschrift im Archive aufbewahrt ¹⁾.

¹⁾ Verordnung vom 28. Dezember 1849. §. 22.

C. Verfahren im Falle der Theilung eines Grundes oder Zusammenlegung mehrerer Gründe.

§. 105.

Jedes Reale, welches unter einer Liegenschaftsziffer im Grundbuche eingetragen sich befindet, wird für einen Complex gehalten. Es steht den Besitzern frei, extraurbairalen Grund (Freigrund) in mehrere Stücke zu theilen, oder auch mehrere neben einander liegende Grundstücke zusammenzustellen, so daß sie einen einzigen Complex bilden ¹⁾. Aber ob die Theilung einer Session statt finden könne, hierüber entscheiden besondere Gesetze.

Bei Anwendung einer Theilung hat das Bezirksgericht

a. vor Allem das Grundbuch mit dem Theilungsplane zu vergleichen, und wenn es sich um Zustückung eines Bauernsitzes handelt, mit Zuhilfenahme der Fundualbücher oder eines Auszuges derselben genau zu ermitteln, was an Grundstücken bei dem Hauptgrunde zu bleiben hat, und was davon getrennt werden soll. Wenn dabei nicht mit Aufmerksamkeit verfahren wird, so können seiner Zeit über den Besitz einzelner Grundstücke Streitigkeiten entstehen — Sofern übrigens

b. auf einem zu zerstückenden Grunde Schulden intabulirt sind, müssen auf jeden Fall die Gläubiger einvernommen werden, ob Einer oder der Andere sich mit der Hypothek des dem Schuldner noch bleibenden Grundes begnügen, oder von dieser Hypothek ablassen, und auf den getrennten Theil übergehen, oder beide Theile als Hypothek behalten wolle. Wenn ferner

c. mehrere als Complex behandelte Stücke in ein Ganzes vereinigt werden sollen, und auf einigen Hypothekarschulden haften, dann muß ebenfalls zwischen den Gläubigern und dem Realbesitzer als Schuldner eine Einigung getroffen werden, weil es sich wesentlich darum handelt, in welcher Priorität Jeder mit seiner Post auf den ganzen Complex zu intabuliren sei. Uebrigens wird

d. bei der Verwilligung der fraglichen Veränderungen im Grundbuche nach den in den früheren Paragraphen ertheilten Anleitung verfahren a), sowie

e. bei einer Theilung für den von der Liegenschaft getrennten Theil eine neue Besitzesrubrik im Grundbuche zu eröffnen, dagegen bei einer Zusammensetzung oder Vereinigung von Realitäten diese als Zuwachs entweder bei der Besitzesrubrik des größeren Grundstückes angemerkt, oder, wie es besonders bei dem Vorhandensein von Passiven anzurathen ist, in einer neuen Besitzesrubrik vereinigt werden sollen.

1) Verordnung vom 28. Dezember 1850. S. §. 10. 11.

a) Entwürfe zu Verwilligungsbescheiden,

1. wenn die Theilung eines Grundes ohne Schuldenstand eintritt.

Dem Grundbuchsamte zur Amtshandlung mit dem Auftrage, von dem inerwähnten Complexe den bezeichneten Theil abzuschreiben, und für letzteren eine neue Besitzesrubrik im Grundbuche zu eröffnen.

Bezirksgericht N. am —

2. wenn auf dem zu theilenden Grunde Passiven haften.

Dem Grundbuchsamte zur Amtshandlung mit dem Auftrage

a. von dem inbenannten Complexe den bezeichneten Theil abzuschreiben, und für letzteren ein neues Folium im Grundbuche zu eröffnen, auch

b. von den ob dem Complexe haftenden Intabulationen die Forderung des Peregrin Mader mit 300 fl. zu löschen, und diese bei dem getrennten Theil wieder einzutragen.

Bezirksgericht N. am —

3. wenn eine Zusammenlegung mehrerer Grundstücke vollzogen werden soll.

Das Grundbuchsamt hat :

a. im Grundbuche ein neues Folium zu eröffnen, und auf denselben den zusammengelegten Besitzstand, bestehend aus folgenden Parzellen, und zwar :

| | | | | |
|-----------|------|----|---------------------|-----|
| dem Acker | Fol. | 24 | Liegenschaftsziffer | 123 |
| der Wiese | „ | 30 | „ | 124 |
| dem Acker | „ | 33 | „ | 125 |

einzutragen, zugleich auch

b. hierauf folgenden auf den einzelnen Complexen haftenden Schuldenstand in nachstehender Ordnung zu intabuliren, u. z. :

1. für Georg Weiß 200 fl.,
2. für Wilhelm Straßer 250 fl.,
3. für Aron Wolf 250 fl.

c. Als Folge dessen werden die oben erwähnten Besitzrubriken mit den Intabulationen cassirt. Bezirksgericht N. am —

4. Entwurf eines Protokolles die genaue Bezeichnung der zu theilenden Stücke betreffend.

Protokoll

dto. Bezirksgericht Rohr am 12. März 1850.

Gegenwärtig

die gefertigten Gerichtspersonen.

Anton Wolf hat nach erwirkter Bewilligung einen Plan zur Theilung seiner im Orte Rohr liegenden, und im Grundbuche unter der Liegenschaftsziffer Nr. 24 eingetragenen ganzen Session in zwei halbe Sessionen vorgelegt, und gebeten, womit die Theilung im Grundbuche angemerkt werden möge.

Man hat zur genauen Aufnahme der jeder einzelnen Wirthschaft zugewiesenen Grundstücke für nothwendig befunden, die Fundualbücher einzusehen, und mit dem Theilungsplane zu vergleichen, woraus sich folgendes Resultat ergeben:

Es haben nämlich beim Hauptgrunde zu verbleiben:

a. der Acker in der Aed Wurzten von 250 □ Aakstern;

b. die Wiese u. s. w.

Der abverkauften halben Session werden zugewiesen

a. der Acker u. s. w.

Hierauf wurden die auf dem Complexe intabulirten Gläubiger vernommen, und es sollen auf Grund der von ihnen abgegebenen Erklärungen

a. auf dem Hauptgrunde folgende Intabulationen verbleiben, nämlich:

1. für Kaspar Rauch 500 fl. u. s. w. Dagegen

b. auf den getrennten Theil intabulirt werden:

1. für Alois Werner 200 fl. u. s. w.

Bescheid hierüber.

Dieser Act ist dem Grundbuchsamte mit dem Auftrage zuzustellen, auf Grund des Theilungsprotokolles die Abschreibung und Eröffnung einer neuen Besitzrubrik, sowie die Uebertragung der Intabulationen zu vollziehen.

Bezirksgericht R. am —

D. Verfahren bei Eintragung besonderer Verhältnisse den Besitzstand betreffend.

§. 106.

Diese besonderen Einträge betreffen entweder den Besitzstand selbst, oder die Person des Besitzers. Ein Eintrag den Besitzstand betreffend, findet Statt, wenn sich mit demselben eine wesentliche Veränderung ergeben hat; diese Fälle wurden bereits in dem §. 29 zur Sprache gebracht, und hinsichtlich der Person des Besitzers kann ein besonderer Eintrag noth-

wendig werden, wenn sein Verfügungsrecht beschränkt wird, worüber ebenfalls im §. 29 mehrere Fälle angeführt wurden.

Die Anmerkung der diesfälligen Verhältnisse muß allerdings in der Rubrik des Besitzstandes geschehen, denn sie gründen sich nicht auf ein Pfandrecht, wodurch nur allein die Intabulation erwirkt werden kann (§. 61).

Wenn Jemand

a. um die Abschreibung eines durch Zerstörung verlorenen Theils eines Grundstückes anlangt, so kann das Bezirksgericht diesem Ansuchen nur auf Grund einer legalen Erhebung des zerstörten Feldes oder Hauses willfahren, und eben so, wenn

b. ein Grundbesitzer durch Alluvion einen bedeutenden Zuwachs zu seinem Grunde erworben hat, ist, wenn der Besitzer begehrt, daß diese Strecke Landes seinem Besitzstande zuzuschreiben werde, von Seite des Bezirksgerichtes der factische Bestand zu erheben.

V. Das Verfahren bei Intabulationen.

§. 107.

In den §. §. 58, 59 und 60 ist die Lehre für Gläubiger und Schuldner über das bei dem Ansuchen um Intabulation zu beobachtende Verfahren enthalten. Die wichtigsten Bestimmungen derselben, sofern sie auf die Amtshandlung des Bezirksrichters Bezug nehmen, werden hier abermals zur Sprache gebracht.

1. Vorlage einer Schrift. Wer um eine Intabulation anlangen will, muß eine Schrift beibringen, aus welcher hervorgeht, daß er an denjenigen, gegen welchen er die Intabulation begehrt, wirklich Etwas zu fordern habe. Es bleibt

a. gleichviel, ob diese Schrift ein förmlicher Schuldschein (§. 58) oder ein Wechsel, ein Vergleich, oder sonst eine vom Schuldner unterfertigte Bestätigung einer Schuld ist. Schriften, auf welchen die Unterschrift des Schuldners mangelt, können nach dem Sinne der Verordnung vom 28. Dezember 1849 kein Gegenstand der Intabulation sein, denn, wenn auch der XXI. Ges. Artikel v. Jahre 1840 §. 8 die Intabulation von Auszügen aus Handlungsbüchern zuläßt, so hat doch die neue Grundbuchsordnung dies nicht bestätigt, weil in der letztern nur immer von Schuldscheinen Erwähnung gemacht wird. Eine Ausnahme besteht hinsichtlich der gerichtlichen Erkenntnisse, denn sie erscheinen als vollen Glauben verdienende Urkunden. Aber zur Verwilligung der Intabulation wird erfordert, daß

b. in der Schrift eine Summe im Gelde ausgedrückt sei, darum sind auch Urkunden über Verpflichtungen ohne Zahlen, wie z. B. über eine Dienstbarkeit, zur Intabulation nicht zuzulassen.

c. Es ist übrigens nicht vorgeschrieben, daß in der Urkunde die Hypothek benannt werde, auch wenn in derselben eine Liegenschaft als Pfand

nicht bestellt ist, wird die Intabulation bewilligt, wenn nur in dem Gesuche des Gläubigers das Reale bestimmt angegeben wurde.

d. Es geschieht zuweilen, daß Parteien über streitige Gegenstände sich vor dem Bezirksgerichte auf eine bestimmte Summe vergleichen; die hierüber aufgenommenen Protokolle haben die Kraft gerichtlicher Erkenntnisse.
§. 108.

2. Ein bestimmtes Begehren. Das Begehren um Intabulation kann bei dem Bezirksgerichte

b. vom Gläubiger oder vom Schuldner, oder von beiden gemeinschaftlich mittels eines Gesuches oder auch mündlich angebracht werden. Das Bezirksgericht muß über das mündliche Anlangen ein Protokoll a) aufnehmen. Das Begehren muß aber auch

b. die Liegenschaft, auf welche die Intabulation geschehen soll, bestimmt bezeichnen, denn das Ansuchen um Vormerkung auf das sämtlich schuldnereische unbewegliche Vermögen bleibt unberücksichtigt.

c. Zuweilen vertritt die Stelle des Gesuches das von dem Bezirksgerichte aufgenommene Vergleichsprotokoll b).

a) Entwurf des Protokolles.

Mündliches Anlangen

ddo. Bezirksgericht Reiberg am 12. April 1850.

In Gegenwart der Gefertigten erscheint am heutigen Aron Frig aus Burg und gibt Folgendes an :

Joseph Weiß schuldet mir laut beiliegendem Original=Wechsel $\frac{1}{2}$ in $\frac{1}{2}$ einen Betrag von 300 fl., den ich nun gesichert haben will. Ich bitte daher um dessen Intabulation auf das dem Schuldner gehörige zu Rohr Nr. 24 liegende Haus.

Aron Frig.

Coram me

August Bern, Bezirksrichter.

b) Entwurf des Vergleichsprotokolles.

Vergleichsprotokoll

ddo. Bez.=Gericht Reiberg am 12. April 1850.

In Gegenwart der Gefertigten ist zwischen dem Christoph Werner aus Waggdorf und Wilhelm Mayer aus Reiberg wegen einer vom erstern an letztern geforderten Summe mit 300 fl. folgender Vergleich zu Stande gekommen. Es erläßt nämlich

1. Christoph Werner von seiner an Wilhelm Mayer geforderten Summe einen Betrag von 100 fl. und es verbindet sich

2. Wilhelm Mayer die noch schuldigen 200 fl. Sage : Zweihundert Gulden in vierjährigen Fristen, wovon die erste am 12. Mai 1851 ihren Anfang nehmen soll, bei sonstiger Execution und Verlust der Termine an Christoph Werner zu bezahlen, und damit

3. der Gläubiger hinsichtlich seiner Forderung gesichert sei, so soll dieses Protokoll auf sein Haus Nr. 27 zu Reiberg intabulirt,

und zu diesem Zwecke gegenwärtiges Protokoll sogleich dem Grundbuchsamt zugemittelt werden.

Christoph Werner.

Wilhelm Mayer.

Coram me

Anton Stohl, Actuar.

§. 109.

3. Die Beurtheilung des Begehrens. Der Vorsteher des Bezirksgerichtes hat das Grundbuch einzusehen, und zu erheben, ob

a. der Schuldner für seine Person eine Verbindlichkeit eingehen konnte, was nicht der Fall ist, wenn derselbe im Grundbuche als minderjährig oder Curand angemerkt erscheint, oder wenn er das Reale nur pfandweise besitzt, oder wenn er überhaupt nur Fruchtniesser und nicht wirklicher Eigenthümer ist, ferner

b. ob die mit der Intabulation zu belastende Liegenschaft dem Schuldner im Grundbuche zugeschrieben sei.

In all diesen Fällen kann die Intabulation nicht bewilligt werden, und auch nicht in dem Falle, wenn in der vorgelegten Schrift eine bestimmte Geldsumme nicht ausgedrückt ist, und wenn die Realität nicht bezeichnet wurde.

§. 110.

4. Die Erledigung. Das Bezirksgericht muß über jedes Intabulationsgesuch mittelst Bescheid erkennen, ob der Intabulation Statt zu geben sei oder nicht ¹⁾. Kann

a. die Intabulation nicht Statt finden, dann wird der Gesuchswerber mit seinem Begehren gänzlich abgewiesen a). Ist

b. in dem Gesuche die Liegenschaft unrichtig angegeben, so wird der Bittsteller angewiesen, das Reale bestimmter anzuzeigen b), und ist

c. der Gegenstand zur Verwilligung geeignet, dann hat der Bescheid auszufertigen, und an das Grundbuchsamt die Verordnung zur Vollziehung der Intabulation verlassen zu werden c).

¹⁾ Verordnung vom 28. Dezember 1849 §. 36.

a) Entwurf eines abweislichen Bescheides.

Die angesuchte Intabulation kann nicht bewilligt werden, weil nach Ausweis des Grundbuches der Aussteller Curand, folglich zur Eingehung einer Verpflichtung unfähig ist. Bezirksgericht N. am —

Ein zweiter Bescheid.

Da der Aussteller der Obligation im Grundbuche nur als Fruchtniesser und keineswegs als Eigenthümer der angezeigten Realität eingetragen ist, so kann auf letzteres keine Intabulation Statt finden.

Bezirksgericht N. am —

Ein dritter Bescheid.

In die begehrte Intabulation auf das Haus Nr. 24 wird nicht gewilligt, weil dasselbe im Grundbuche nicht dem Aussteller der Obligation

gation, sondern seiner Ehegattin Anna Werner zugeschrieben sich befindet. Bezirksgericht N. am —

b) Entwurf eines Bescheides mit einem Weiser.

Bittsteller hat die Realität, auf welche die Intabulation seiner Forderung geschehen soll, bestimmter anzugeben, wo sodann weiterer Bescheid folgt. Bezirksgericht N. am —

c) Entwurf eines Verwilligungsbescheides.

Die begehrte Intabulation auf das schuldnische Haus Nr. 24 wird bewilligt, somit dem Grundbuchsamte die Vollziehung verordnet und zugleich der Schuldner hiervon verständigt.

Bezirksgericht N. am —

Ein zweiter Bescheid.

Dem Grundbuchsamte wird verordnet, die Intabulation auf folgende dem Albert Weiß gehörige Realitäten zu vollziehen, und zwar :

1. auf das Haus Liegenschaftsziffer 28.

2. auf den Acker " 34.

wovon zugleich der Besitzer dieser Realitäten verständigt wird.

Bezirksgericht N. am —

§. 111.

3. Die Zustellung. Der Schuldner soll von der gegen ihn vorgenommenen Intabulation durch Zustellung eines Bescheides verständigt werden ¹⁾, damit er, wenn die intabulirte Schrift falsch oder die Verwilligung gesetzwidrig wäre, dawider entweder den Weg des Prozesses oder den Weg der Berufung einschlagen könne. Die Zustellung wäre nur in dem Falle überflüssig, wenn Cedent, Cessionar und der Hauptschuldner vor Gericht erschienen sind, und protokollariter die Eintragung begehrt haben. Die Zustellung hat in der Art zu geschehen, daß das Bezirksgericht die vollkommene Ueberzeugung erhält, der Bescheid sei der betreffenden Partei wirklich zugekommen. Zu diesem Zwecke wird

a. der Bescheid an Parteien im Gerichtsbezirke durch den Gerichtsvollzieher (Amtsdienner) zugestellt, welcher sich einen Empfangschein a) ausfertigen zu lassen hat, und

b) an eine Partei außer dem Bezirke ist der Bescheid an das Bezirksgericht, welcher diese Partei untersteht, mit dem Ansuchen um Zustellung und Rücksendung des Recepisse zu übersenden b). Sollte

c. der Aufenthalt des Besitzers der verpfändeten Realität nicht zu erforschen sein, dann ist demselben zur Verwahrung seiner Rechte ein Curator zu bestellen, und er durch öffentliches Edict hiervon in Kenntniß zu setzen. Uebrigens soll

d. die Zustellung immer zu eigenen Händen der Partei, und keineswegs an dessen Familie geschehen.

a) Entwurf eines Empfangscheines.

Daß mir vom löblichen Bezirksgerichte Reiberg der Bescheid ddo. 12. April 1850 Zahl 420 hinsichtlich der dem Alois Berger bewilligten Intabulation einer Forderung mit 250 fl. auf meinen Besitzstand zugestellt wurde, bestätige ich anmit.

Rohr am 14. April 1850.

Markus Groß.

b) Einschreiten wegen Zustellung.

Löbliches Bezirksgericht!

Es wird ersucht, den beiliegenden Bescheid ddo. 12. April 1850 % Zahl 210 in % dem Markus Groß zu Rohr unverweilt zustellen zu lassen und den von ihm gefertigten Empfangschein gefälligt zu übermitteln. Bezirksgericht Reiberg am —

§. 112.

6. Rekurs. Jeder Partei, wenn sie sich durch einen Bescheid des Bezirksgerichtes beschwert findet, muß das Recht zustehen, bei dem höhern Richter Abhilfe zu suchen, und zwar nicht nur dem Beschwerber, wenn die begehrte Intabulation ganz oder theilweise abgeschlagen wird, sondern auch dem Realbesitzer, weil ihm daran liegen muß, seinen Besitzstand von einer ordnungswidrigen Belastung befreit zu sehen. Aus diesem Grunde, wenn auch in den beiden hier oft citirten Grundbuchsvorschriften des Rechtsmittels der Berufung nicht ausdrücklich erwähnt wird, kann daselbe den Parteien nicht entzogen werden.

Um das in Rekursfällen zu beobachtende Verfahren darzustellen, möge das in den übrigen Provinzen bestehende Verfahren zur Richtschnur dienen. Es ist nämlich

a. der Rekurs binnen 14 Tagen bei dem Bezirksgerichte, welches den Bescheid erteilte, schriftlich oder mündlich anzubringen; im letztern Falle hat das Bezirksgericht die Angabe der Partei zu Protokoll zu nehmen.

b. Das Bezirksgericht überreicht den Rekurs mit dem Berichte an die höhere Behörde.

VI. Verfahren, im Falle einer Superintabulation.

§. 113.

Die Intabulation ist entweder

1. die ursprüngliche und erste, wenn die betreffende Schuld noch nicht im Grundbuche eingetragen war, oder

2. eine fernere abgeleitete, wenn auf die schon bestehende Intabulation eine Intabulation für einen Dritten vollzogen wird, wie bei Cedirung einer intabulirten Post ¹⁾, oder wenn ein Gläubiger Rechte gegen den Pfandinhaber erworben hat, und solche in dem Grundbuche eintra-

gen läßt. Man nennt diese Art von Eintragung Superintabulation, weil sie per juxta der Intabulation geschieht.

1) Verordnung vom 28. Dezember 1849 §. 31.

A. Die Cession.

§. 114.

Die §. §. 63, 64 und 65 erklären das Wesentliche des Cessionsvertrages, und die Bedingungen, unter welchen die Intabulation auf eine im Grundbuche schon haftende Schuld Statt finden kann (Superintabulation). Das Cessionsinstrument wird daher zu dem Zwecke in das Grundbuch eingetragen, damit der Cessionar Sicherheit für die ihm abgetretene Forderung erlange, und der Eigentümer des verhypothecirten Gutes wisse, an wen er die Zahlung zu leisten habe.

Uebrigens steht der Partei frei, ob sie ein schriftliches Gesuch einbringen, oder ihr Begehren mündlich stellen wolle, in welcher letzterem Falle das Bezirksgericht ein Protokoll aufzunehmen hat a).

Bei Entscheidung der Frage, ob die begehrte Superintabulation zu verwilligen sei, hat sich das Bezirksgericht im Allgemeinen nach der in den §. §. 107, 108, 109, 110 und 111 für die Intabulationen ertheilten Anleitung zu benehmen. Insbesondere ist darauf zu sehen, ob

a. in der Cession die Hypothek, auf welche die Superintabulation angesucht wird, bezeichnet sei, auch

b. des Gläubigers oder Cedenten Forderung wirklich im Grundbuche bei der angegebenen Realität eingetragen sich befände, übrigens

c. das Recht des Gläubigers mit seiner intabulirten Forderung zu verfügen, nicht beschränkt, oder

d. das fragliche Kapital entweder ganz oder theilweise gelöscht, oder

e. schon durch Cession an einen Andern übergegangen sei.

a) Entwurf eines Protokolls.

Mündliches Anlangen

ddo. Bezirksgericht Reiberg am 18. März 1850.

In Gegenwart der gefertigten Gerichtspersonen erscheint Ladislaus Kromer aus Silberberg und gibt an: Ich habe zu Folge der Cessionsurkunde A. jenes Kapital von 300 fl., welches zu Gunsten des Ernest Gutenfeld auf dem Hause des Philipp Weiß Nr. 24 zu Rohr intabulirt ist, vom Letztern abgetreten erhalten. Darum bitte ich um Superintabulation der Abtretungsurkunde A. bei der erwähnten Hypothek.

(Unterschriften.)

§. 115.

Wenn

a. entweder aus Mangel einer Förmlichkeit, z. B. es sei in der Cession die Hypothek unrichtig bezeichnet, oder aus dem Grunde eines der in dem

§. 114 angegebenen Fälle die Superintabulation nicht Statt finden kann, so wird ein abweislicher Bescheid hinausgegeben a) (§. 110). Im entgegen gesetzten Falle, nämlich wenn

b. alle gesetzlichen Bedingungen vorhanden sind, ist die Superintabulation zu verwilligen, und deren Eintragung dem Grundbuchsamte zu verordnen b). Es muß hierüber

c. ein förmlicher Bescheid auszufertigt werden, der sowohl dem Cessionar und Cedenten, sowie dem Hauptschuldner oder Besitzer der verhypothecirten Realität in der im §. 111 angegebenen Art zugestellt zu werden hat.

a) Entwurf eines Bescheides.

Die begehrte Intabulation der beiliegenden Cession findet nicht Statt, weil die abgetretene Forderung im Grundbuche nicht mehr auf Namen des Cedenten eingetragen vorkommt, da derselbe die Forderung schon am 10. März d. J. an Philipp Groß abgetreten hat.

Bezirksgericht Reiberg am —

b) Entwurf eines Verwilligungsbescheides.

Dem Grundbuchsamte wird verordnet, die beiliegende Cession bei dem Bestande des N. N. und zwar auf die für N. N. intabulirte Forderung mit 300 fl. einzutragen.

Bezirksgericht N. am —

Ein zweiter Bescheid.

In die angesuchte Intabulation des vorgelegten Abtretungsinstrumentes vdo. 6. März 1850 über einen Theilvertrag mit 200 fl. von jenem ob dem Hause Nr. 24 zu Rohr, Liegenschaftsziffer 40 hafenden Kapital pr. 300 fl. wird gewilligt, und die Vollziehung dessen dem Grundbuchsamte verordnet. Bezirksgericht N. am —

116.

Da die Ererbung einer erblasserischen Forderung ebenfalls die Natur einer Abtretung, und der Erbschaftsact (Erbabtheilung, Erbschaftseinantwortung) die Stelle der Cession vertritt, so findet bei angesuchter Intabulation der Erwerbungsurkunde dasselbe Verfahren, wie bei jeder andern Cession, Statt (§. §. 114. u. 115).

B. Die Intabulation im Wege der Execution.

§. 117.

Es geschieht zuweilen, daß ein Gläubiger, der gegen seinen Schuldner ein gerichtliches Erkenntniß auf Zahlung erwirkt hat, eine intabulirte Forderung des Letztern in die Execution zieht ¹⁾. Er begehrt nämlich die executive Einverleibung des Spruches in dem Grundbuche, und zwar bei der intabulirten Forderung seines Schuldners.

In diesem Falle wird der Auftrag an das Grundbuchsamt zur Ein-

tragung erteilt, aber die Zustellung des Bescheides an die Parteien nur dann verfügt, wenn letztere von Seite des Erkenntnisrichters nicht schon verständigt wurden.

1) Verordnung vom 28. Dezember 1849 §. 30.

a) Entwurf des Bescheides.

Auf Grund des vorgelegten gerichtlichen Erkenntnisses hat das Grundbuchsamt die Intabulation einer Forderung von 300 fl. auf den Besitzstand des Kaspar Greif in Wiesenfeld, Liegenschaftsziffer 30 und zwar per juxta der auf diesem Reale zu Gunsten des Anna Weller haftenden 500 fl., zu vollziehen. Bezirksgericht N. am —

C. Die Intabulation eines Prioritätsrechtes.

§. 118.

Es wurde bereits in dem §. 65 des Falles erwähnt, wenn ein intabulirter Gläubiger, der hinsichtlich seiner frühern Eintragung in das Grundbuch ein Vorzugsrecht besitzt, die Priorität einem nachfolgenden Gläubiger abtritt. Die Folge dieser Cession und deren Einverleibung im Grundbuche ist, daß der spätere Gläubiger an die Stelle des erstern kömmt.

Bei der Beurtheilung der Statthaftigkeit des Begehrens um Intabulation (Superintabulation) ist sich nach der schon oben erteilten Anweisung zu benehmen.

VII. Verfahren, wenn der Gläubiger zur Erlangung einer Hypothek um Aufnahme der schuldnerischen Liegenschaft in das Grundbuch anlangt.

§. 119.

Der Gläubiger hat das Recht, zu begehren, daß ihm sein Schuldner eine Hypothek verschaffe. Der Letztere ist auch verpflichtet, für den Fall, als er eine Liegenschaft besitzt, und diese im Grundbuche noch nicht eingetragen wäre, bei dem Bezirksgerichte um Aufnahme derselben in das Grundbuch anzulangen, damit der Gläubiger sich hierauf intabuliren lassen könne. Der Schuldner kann auch zu diesem Zwecke seinem Gläubiger die zur Eintragung in das Grundbuch erforderlichen Behelfe einhändigen, in welchem Falle dieser um Aufnahme der Realität in das Grundbuch und zugleich um Intabulation seiner Forderung einschreitet. Will sich aber der Schuldner weder zu dem einen noch zu dem andern verstehen, dann ist der Gläubiger berechtigt, die fraglichen Behelfe auf Kosten des Schuldners herbeizuschaffen und auf Grund derselben das erwähnte Einschreiten zu machen ¹⁾. Wie diessfalls zu verfahren sei, wurde bereits in den §. §. 66 und 67 erörtert.

1) Verordnung vom 28. Dezember 1849 §. 9.

§. 120.

Bei einem Ansuchen dieser Art hat das Bezirksgericht sich an das schon in den §. §. 86 bis 91 bei der ursprünglichen Aufnahme in das Grundbuch und das in den §§. 104 bis 112 in Beziehung auf Intabulationen eröfnete Verfahren festzuhalten. Es muß sich in die Beurtheilung der Sorge, ob der angegebene Eigenthümer der Realität wirklich in dem rechtmäßigen Besitze derselben sei, auch nicht sonst schon Intabulationen hierauf basiren, ferner ob nach Vorlage der Urkunden eine Intabulation Statt finde, strenge eingelassen werden. Wenn

a. weder gegen die Aufnahme in das Grundbuch, noch gegen die Intabulation ein Bedenken eintritt, kann die begehrte Eintragung bewilligt werden, das Ansuchen möge vom Schuldner oder von demselben gemeinschaftlich mit dem Gläubiger, oder von dem Gläubiger allein geschehen a). Ist aber

b. der Beweis des rechtmäßigen Besizes der Liegenschaft nicht geliefert, dann wird das Begehren abgeschlagen ohne Unterschied, ob das Recht zur Intabulation bewiesen ist oder nicht. b) Doch

c. in dem Falle, als die Aufnahme der Realität in das Grundbuch keinem Anstande unterliegt, dagegen die Intabulation nicht vorgenommen werden kann, müssen zwei Fälle angenommen werden. Entweder

aa. das Ansuchen geschah vom Schuldner, oder von ihm und dem Gläubiger gemeinschaftlich, oder

bb. von dem Gläubiger allein. Im Falle ad aa. wird zwar die Aufnahme der Liegenschaft in das Grundbuch bewilligt, aber nicht die Intabulation c), dagegen im Falle ad bb. nicht einmal die Eintragung der Realität in das Grundbuch bewilligt, weil, wenn der Gläubiger zu dem Ansuchen um Intabulation nicht berechtigt war, ihm auch nicht zustehen konnte, eine Sicherheit zu begehren, oder sich die gesetzlichen Mittel zu verschaffen d) e).

a) Entwurf des Bescheides.

In die angesuchte Eintragung der inbenannten Liegenschaft in das Grundbuch und zugleich um Intabulation des beiliegenden Schulscheines auf dieselbe wird gewilligt, und dem Grundbuchsamte die Vollziehung dieses Actes verordnet. Bezirksgericht N. am —

b) Entwurf des Bescheides.

Da der Beweis über den rechtmäßigen Besitz der Realität nicht geliefert wird, so kann auch dem Begehren um Aufnahme in das Grundbuch nicht willfahrt werden. Bezirksgericht N. am —

c). Diesem zweifachen Ansuchen kann nur in Beziehung auf die Eintragung der Liegenschaft in das Grundbuch willfahrt werden, daher wird die zugleich begehrte Intabulation nicht bewilligt.

Das Grundbuchsamt hat somit nur den ersterwähnten Act zu vollziehen. Bezirksgericht zu N. am —

d) Da die vorgelegte Urkunde zur Intabulation nicht geeignet ist, daher auch dem Gesuchswerber kein Recht zusteht, sich eine Sicherheit zu verschaffen, so wird derselbe mit seinem Begehren abgewiesen.

e) Was hinsichtlich der Liquidirung der Kosten zu geschehen habe, wurde bereits im §. 67 bemerkt.

VIII. Das Verfahren bei dem Einschreiten um Löschung einer Post.

§. 121.

Die Extabulation (Löschung) ist eine Amtshandlung, durch welche eine dem Grundbuche einverleibte Urkunde, und das hierdurch auf die Liegenschaft erworbene dingliche Recht aufgehoben wird. Erfolget die Löschung der ganzen Schuld, dann ist es eine Cassirung, und geschieht sie nur zum Theil, eine Abschriftung.

Der Besitzer einer Realität, welcher um die Löschung mittelst eines schriftlichen Gesuches oder mündlich a) anlangt, muß eine extabulationsfähige Urkunde vorlegen. Wie dieselbe beschaffen sein müsse, und was der Gesuchswerber dabei zu beobachten habe, ist bereits in den §. §. 68, 69 und 70 umständlicher erörtert worden.

Bei Beurtheilung der Frage, ob dem Ansuchen um Extabulation zu willfahren sei, muß vor allem das Grundbuch eingesehen werden. Wenn nach der Einsicht desselben

- a. auf die Liegenschaft das Kapital wirklich haftet, und nicht
- b. bereits auf den Namen eines andern Gläubigers eingetragen ist, auch sonst
- c. der Gläubiger über seine Forderung gültig quittiren kann, und
- d. die Quittung so beschaffen ist, daß sie die zu löschende Summe genau bezeichnet, und über die Identität derselben kein Zweifel entsteht, dann kann die Löschung ohne weiters bewilligt werden.

a) Entwurf des Protokolles zur Aufnahme des mündlichen Begehrens.

Mündliches Anlangen

ddo. Bezirksgericht Reiberg am 7. April 1850.

In Gegenwart der gefertigten Gerichtspersonen erscheint Friedrich Walter aus Rohr und gibt zu Protokoll:

Auf meinem Hause, Liegenschaftsziffer 27, haftet zu Händen des Isaak Wolf ein Kapital von 300 fl., welches ich laut der hier beiliegenden % Quittung % bereits bezahlt habe. Ich bitte um dessen Extabulation.
(Unterschriften.)

§. 122.

Wenn gegen die Löschung der ganzen Post, oder der theilweisen Zah-

lung Anstände obwalten, so ist die Ertabulation abzuschlagen und der Gesuchswerber mittelst eines Bescheides hiervon zu verständigen a). Haben sich aber keine Anstände ergeben, dann wird

a. dem gestellten Ansuchen willfahret b) und

b. nicht nur dem Grundbuchsamte die Vollziehung dieses Actes verordnet, sondern auch

c. wenn das Ansuchen vom Besitzer der Realität geschehen, dem Gläubiger der Bescheid hierwezen in der oben (§. 111.) angedeuteten Art zu gestellt. Diese Verständigung hat nur dann zu unterbleiben, wenn der Gläubiger selbst die Löschung begehrt, oder Gläubiger und Schuldner vor dem Bezirksgerichte erscheinen, und die Ertabulation mündlich verlangen, weil in diesem Falle der Gläubiger von der Löschung bereits legal in Kenntniß gesetzt ist, und die Bewilligung ohne Ausfertigung eines besondern Bescheides sogleich dem Protokolle beigelegt wird.

Entwurf eines abweislichen Bescheides.

Da das fragliche Kapital mit einer Substitution belastet, so kann ohne Bewilligung der übrigen Theilnehmer die Löschung nicht bewilligt werden. Bezirksgericht N. am —

Ein zweiter Bescheid.

Nach Ausweis des Grundbuchs gehört das zu löschende Kapital nicht dem Aussteller der Quittung allein, sondern auch seinem Bruder Peregrin Würrh, es muß daher zur Ertabulation von Letzterem ebenfalls eine Quittung beigebracht werden.

Bezirksgericht N. am —

b) Entwurf eines verwilligenden Bescheides.

Dem Grundbuche wird verordnet, auf Grund der beigebrachten Quittung die auf dem Hause Nr. 24 für Albert Weiß intabulirte Post mit 400 fl. zu löschen, wovon zugleich der Letztere verständigt wird.

Bezirksgericht N. am —

Ein zweiter Bescheid.

Die angesuchte Ertabulation eines Betrages mit 200 fl. von der für Albert Weiß auf dem Hause Nr. 24 haftenden Post pr. 400 fl. wird bewilligt, und dem Grundbuchsamte die Vollziehung dieses Actes verordnet, sowie der Gläubiger hiervon verständigt.

Bezirksgericht N. am —

IX. Das Einschreiten um einen ämtlichen Auszug aus dem Grundbuche.

§. 123.

Wenn Parteien um ämtliche Zeugnisse über ihren Besitzstand und die darauf haftenden Intabulationen anlangen (§. §. 71. u. 72), so hat das Bezirksgericht die Ausfertigung derselben dem Grundbuchsamte zu verordnen, und auch das vorgelegte Amtszeugniß zu unterfertigen.

Derlei Amtszeugnisse müssen die sämtlichen im Intabulationsbuche vorkommenden Rubriken mit der vollständigen die fragliche Liegenschaft betreffenden Ausfüllung enthalten ¹⁾.

¹⁾ Verordnung vom 28. Dezember 1849 §. 40.

X. Die Amortisirung verlornener Schuldscheine.

§. 124.

Die Parteien, sofern sie die Löschung einer intabulirten Forderung bewirken wollen, müssen ihr Gesuch mit dem Originalschuldscheine belegen. Sind sie nicht im Stande, solchen beizubringen, so haben sie bei dem Bezirksgerichte dessen Amortisirung zu begehren (§. 73). Das Ansuchen kann schriftlich oder mündlich

a. von dem Gläubiger geschehen, wenn er auch seine Befriedigung noch nicht erhalten hat, denn ihm muß daran gelegen sein, den Beweis seiner Forderung in Händen zu haben, und diesen nach geschehener Bezahlung seinem Schuldner wieder rückstellen zu können. Aber auch

b. der Schuldner oder Realbesitzer langet um Amortisirung an, wenn er nach geleisteter Verbindlichkeit die Urkunde vom Gläubiger erhalten, aber wieder verloren hat.

Vor Erledigung des diesfälligen Ansuchens hat das Bezirksgericht die im Archive hinterlegte Obligation in beglaubigter Abschrift durchzugehen, und sich zu überzeugen, ob diese mit der vorgelegten Quittung übereinstimme, und dadurch die Identität der Forderung erwiesen sei. Nur wenn hierüber kein Zweifel obwaltet, ist zur Amortisirung zu schreiten. Es wird in diesem Falle

1. eine Abschrift des intabulirten Schuldscheines der betreffenden Oberbehörde übermittelt, welche hierüber ein öffentliches Edict durch die Zeitungsblätter ergehen läßt, mit der Aufforderung, daß binnen der Frist von einem Jahre der etwaige Eigenthümer des veröffentlichten Schuldscheines seine Ansprüche gegen jene die Extabulation ansuchende Partei vor ihrem Bezirksgerichte geltend zu machen habe.

2. Meldet sich nun in Folge dieser Aufforderung Jemand mit einem Eigenthumsansprüche, so muß der Streit hierwegen mittelst des Rechtsverfahrens ausgetragen werden. Dagegen

3. wenn der Termin fruchtlos abläuft, wird die verlorne Urkunde als amortisirt erklärt, welches, wenn die Zahlung noch nicht erfolgt wäre, durch ein besonderes amtliches Zeugniß a), oder bei gleichzeitiger Vorlage durch eine an das Grundbuchsamt wegen Vollziehung der Löschung zu erlassende, und auch den Parteien zuzustellende Verständigung zu geschehen hat b).

a) Entwurf des Amtszeugnisses.

Da über Ansuchen des Kaspar Furch wegen Amortisirung der von Georg Weiß zu seinen Händen über ein Kapital von 1000 fl. C.M. unterm 12. März 1849 ausgestellten, auf der im Grundbuche dieses Bezirksgerichtes unter dem Nummer 27 eingetragenen Session des erwähnten Schuldners intabulirten und in Verlust gerathenen Obligation ungeachtet der abgelaufenen Edictalfrist gegen den Bittwerber kein Anspruch auf diese Forderung geltend gemacht worden ist, so wird die diesfällige Schuldurkunde als amortisirt erklärt.

b) Entwurf des Bescheides.

Da ungeachtet der abgelaufenen Edictalfrist kein Eigenthumsanspruch auf die vom Georg Weiß zu Händen des Kaspar Furch unterm 12. März 1849 über 1000 fl. C.M. ausgestellte und in Verlust gerathene Obligation angemeldet wurde, so wird diese Urkunde als amortisirt erklärt und in Folge dessen hat das Grundbuchsamt diese Post zu ertabuliren. Bezirksgericht N. am —

Zweiter Absatz.

Die Vollziehung der Grundbuchsacte, oder die Instruction zur Führung der Grundbücher.

§. 125.

Jedem Bezirksgerichte ist zur Führung des Bezirksgrundbuches ein Hilfsamt mit der Benennung: Grundbuchsamt zugetheilt. Dessen Wirksamkeit besteht in der Errichtung der Grundbücher, in der Vollziehung der vom Bezirksgerichte verordneten Einträge, in der Aufbewahrung der zur Rechtfertigung der Einträge zukommenden Actenstücke und in Beobachtung der strengsten Ordnung in den Grundbüchern, damit deren Glaubwürdigkeit aufrecht erhalten bleibe.

Derjenige Beamte, welcher zu diesem Geschäfte berufen ist, wird Grundbuchsführer genannt.

§. 126.

1. Eigenschaften eines Grundbuchsführers. Derselbe muß großjährig, fähig, tadellos und beeidet sein.

a. Großjährig, weil zu einem so wichtigen Geschäfte ein reiferes Alter erforderlich ist.

b. Er muß die Fähigkeit haben. Sie besteht in der genauen Kenntniß der Form der öffentlichen Bücher, auch selbst der aus den vollzogenen Einträgen sich folgernden Rechtswirkungen.

c. Ein tadelloser Lebenswandel ist eine ebenso unerläßliche Bedingung. Die Grundbuchsführung, als ein so wichtiger Zweig der öffentlichen Verwaltung, kann nur ganz vorwurfsfreien Männern anvertraut werden.

d. Die Beerdigung aller Staatsbeamten ist ohnehin gesetzlich.

§. 127.

2. Die Verpflichtungen des Grundbuchsführers im Allgemeinen. Er hat sich genau nach den bestehenden Vorschriften zu benehmen, die strengste Verschwiegenheit in Amtssachen zu beobachten, und sich der Annahme aller Geschenke zu enthalten. Insbesondere liegt ihm ob, die Grundbücher mit voller Genauigkeit und Richtigkeit zu führen. Er hat in dieser Beziehung

a. keine Einträge in das Grundbuch ohne Auftrag des Bezirksgerichtes zu vollziehen, ferner

b. die verordneten Einträge schnell, und in der Ordnung, wie solche aufgetragen werden und wie die Vorlage der Urkunden erfordert, vorzunehmen, auch

c. jedes Bedenken, das er wahrnimmt, dem Bezirksrichter oder dessen Stellvertreter anzuzeigen (relationiren), aber

d. ohne dessen Bewilligung keine Aenderung und Verbesserung im Grundbuche vorzunehmen und schließlich

e. alle an ihn, der Vollziehung wegen gelangenden Aufträge und Urkunden zu seiner Rechtfertigung im Grundbuchsarchive sorgfältig aufzubewahren.

§. 128.

3. Verantwortlichkeit. Der Grundbuchsführer bleibt für seine Einträge und überhaupt für alle seine Amtshandlungen verantwortlich. Den gesetzwidrigen Handlungen liegt entweder Versehen, oder böse Absicht zu Grunde. Sie können verübt werden, wenn

a. die Einträge nicht in der Reihe, wie sie verordnet wurden, erfolgen, und hiedurch eine in der Priorität verkürzte Partei ihre Forderung ganz oder zum Theile verliert, auch

b. nicht nach dem erhaltenen Auftrage und nicht nach den vorliegenden Urkunden vollzogen werden, wie z. B. bei einem gänzlichen Uebersehen einer Summe, der angegebenen Hypothek, einer mittlerweile sich ergebenden Besitzveränderung, u. d. gl., ferner

c. wenn der Beamte ohne Bewilligung im Grundbuche Einträge veranlaßt, und Anstände berichtigt, so wie

d. wenn durch seine Schuld eine Urkunde in Verlust gerathen würde. In diesen Fällen trifft ihn der Ersatz des Schadens, welchen eine oder die andere Partei durch theilweisen oder gänzlichen Verlust ihres

Rechtes erlitten. Gehet aber aus den die Handlung begleitenden Thatsa-
chen hervor, daß sie absichtlich zur Begünstigung einer Partei und mit dem
Vorsatze, einer andern Nachtheil zuzufügen, verübt worden, dann wird
auch noch der Beamte eines Verbrechens schuldig. So im Falle als er
e. die ihm zur Eintragung oder Aufbewahrung anvertraute Urkunde
unterschlägt, oder

f. sie verfälscht, oder

g. im Grundbuche verbotene Aenderungen vornimmt, das Grund-
buch verfälscht, oder

h. einen falschen Auszug ausfertigt und den Parteien verabfolgt.

§. 129.

4. Unterordnung des Grundbuchsführers. Da das Grund-
buchsamt nur ein Hilfsamt des Bezirksgerichtes ist, so untersteht der
Grundbuchsführer dem Bezirksrichter oder seinem Stellvertreter. Er hat
sich allen Anordnungen desselben zu unterziehen, und alle ihm vorkom-
menden Anstände zu relationiren.

Erster Abschnitt.

Die allgemeinen Bestimmungen.

§. 130.

In diesem Absatze werden die allgemeinen Bestimmungen und zwar
A. über die Beschaffenheit der Grundbücher, so wie B. über die Grund-
buchshandlung in ihren wesentlichsten Momenten erörtert.

I. Die Beschaffenheit der Grundbücher.

Das Grundbuch besteht aus zwei Theilen, nämlich A. aus dem
Hauptbuche und B. aus dem Urkunden- oder Instrumentenbuche.

A. Hauptbuch. Dieses ist das eigentliche Grundbuch, in welchem
alle Einträge geschehen. (§. 32.) Dessen Inhalt theilet sich wieder in zwei
Theile und zwar

a. in die Besitzesrubrik, nämlich jenen Theil, in welchem der Besitz-
stand, das ist jeder Complex mit allen Zugehörungen, in seinem Flächen-
maße, und der jeweilige Eigenthümer mit seinem Erwerbstitel ange-
merkt sich befindet. Der zweite Theil (das Intabulationsprotokoll) enthält
alle auf dem betreffenden Complexe eingetragenen Intabulationen.

B. Das Instrumentenbuch, in welchem die Urkunden, auf deren
Grund eine Besitzeszuschreibung oder eine Intabulation oder eine Erta-
bulation vollzogen wurde, aufbewahrt werden. Dieses Buch theilet sich
wieder in zwei Bücher, wovon das eine alle Schriften über die Verände-
rungen im Besitzstande, und das andere alle die Intabulationen, Superin-
tabulationen und Ertabulationen betreffenden Acten enthält.

In Beziehung auf die Form und die Rubriken der Bücher ist bereits in den §§. 32—37 das Nöthige bemerkt worden, und es wird sich blos hierauf berufen. Das im Anhange beigegefügte Formular eines Grund- (Haupt-) und Instrumentenbuches stellt die Form und den Inhalt anschaulicher dar.

II. Die Grundbuchshandlung überhaupt.

Der Ausdruck: Grundbuchshandlung umfaßt alle Verrichtungen zur Vollziehung der verschiedenen Arten von Einträgen, welche dem Grundbuchsamte obliegen, und zwar 1. die Führung des Einreichsprotokolles, 2. die Beurtheilung über die Statthaftigkeit eines Eintrages, 3. die Auszeichnung im Grundbuche, 4. die Indicirung, 5. die Certificirung oder Bestätigung der vollzogenen Grundbuchshandlung und 6. das hinsichtlich der Schriften zu Veranlassende.

A. Die Führung des Einreichsprotokolles.

§. 132.

Die Controlle des Grundbuchsamtes beruht vorzüglich auf der Führung eines Einreichsprotokolles, in welchem alle einlangenden Gesuche um Aufnahme einer Besitzesveränderung oder Intabulation oder Extabulation, auch Rekurse und sonstige Eingaben eingetragen werden. Darum ist angeordnet worden, daß jedes Grundbuchsamt ein solches Einreichsprotokoll (Exhibitenprotokoll, Geschäftsprotokoll) zu führen habe. ¹⁾ Die Eintragung erfolgt durch Ausfüllung der Rubriken, wie diese in dem unten mitgetheilten Formulare a) zu finden sind.

¹⁾ Verordnung vom 28. Dezember 1849 §. 35.

a) Formular eines Einreichsprotokolles.

Einreichungsprotokoll des Grundbuchsamtes des Bezirksgerichtes Reiberg. Jahr 1850.

| Zahl der eingel. St. | Tag der Ueber- reichung. | G e g e n s t a n d. | Bezirksgerichtliche Veran- lassung. | | Tag der vollzogenen Eintragung. | Tag der Ausstellung der Original. | Registrierung der Grundbuchs Acten. |
|-------------------------|--|--|--|------------------------|---------------------------------------|--|--|
| | | | Tag der Erledigung. | Art der Erledigung. | | | |
| 1. | 1. März 1850 um 10 Uhr Früh. | Joseph und Anna Bern bitten um Besitzzuschreibung der Session in Ru- derstorf Liegenschaftsziffer Nr. 40, mit 1 St. Drig. Urf. | 3. März. | Abgeschla- gen. | | | |
| 2. | 3. März 1850 Nach- mittag um 5 Uhr. | Altois Werner und Franz Burda beide von Berg bitten um Aufnahme des Hauses Nr. 54 in das Grundbuch und zugleich um Intabulation eines Schuldscheines von 520 fl. C. M. mit 1 St. Drig. Urf. | 4. März. | Bewilligt. | 6. März. | 7. März. | Fasc. I. Nr. 1. |
| 3. | 6. März 1850 Nach- mittag um 3 Uhr. | Anton Penkai in Reiberg um Er- tabulation eines Betrages von 100 fl. von der auf seiner Session Nr. 20 in Reiberg für Gregor Steiner haftenden Schuld von 300 fl. mit 2 St. Drig. | 7. März. | Bewilligt. | 7. März. | 8. März. | Fasc. I. Nr. 2. |

| Zahl der eingel. St. | Tag der Ueber- reichung. | G e g e n s t a n d. | Bezirksgerichtliche Veran- lassung. | | Tag der vollzogenen Eintragung. | Tag der Ausstellung der Originalien. | Registrierung der Grundbuchs Acten. |
|-------------------------|--|---|--|---|---------------------------------------|---|--|
| | | | Tag der Erledigung. | Art der Erledigung. | | | |
| 4. | 6. März 1850 Früh 10 Uhr. | Das Bezirksgericht Sturzbad schreitet um executive Intabulation des Urtheiles ddo. 12. Dezember 1849 auf das dem Michael Stolz gehörige in Rohr liegende Haus Nr. 37 mit 2 St. Originalien. | 7. März. | Bewilligt. | 8. März. | 8. März. | Fasc. I. Nr. 3. |
| 5. | 10. März 1850. | Grundbuchsführer Georg Weiß relationirt über einige bei dem Besiz- stande der Session Liegensch. Ziffer 200 in Ruderstorf gefundene Anstände. | 13. März. | Nach erfolg- ter Erheb. zur Verbes. zugewiesen. | 14. März. | | Fasc. I. Nr. 4. |
| 6. | 10. März 1850 Nach- mittag 4 Uhr. | Philipp Bauer aus Rohr als Ces- sionar des Alois Mandel um Intabu- lation der beiliegenden Cessionsurkunde über einen Betrag von 100 auf die ob dem Hause Nr. 20 in Rohr haftenden 200 fl. mit 2. St. Orig. | 10. März. | Zur genau- ern Bezeich- nung der verhypotec. Realität verwiesen. | | | |
| 7. | Beide Exhi- bita am 13. März 1850 Nachm. 5 Uhr unter einem Couvert ein- gelangt. | a. Philipp Weiß um Intabulation einer Schuldurkunde über 300 fl. auf das Haus Nr. 12 des G. Werner zu Rohr. b. Johann Neuberg um Intabula- tion einer Obligation über 400 fl. auf das Haus Nr. 12 des Georg Werner zu Rohr. | | | | | |

§. 133.

Der Grundbuchsführer oder Protokollist, dem die Führung des Einreichsprotokolles übertragen ist, hat Folgendes zu beobachten:

1. Soll derselbe jeden Tag in den bestimmten Amtsstunden in seinem Amtlocale anwesend sein, um die einlangenden Exhibita zu jeder Zeit übernehmen zu können. ¹⁾

2. Ist ihm strenge untersagt, Urkunden und Gesuche außer seinem Amtlocale anzunehmen.

3. Bei Eröffnung der Kanzlei hat der Protokollist jedesmal die bei dem Bezirksrichter oder seinem Stellvertreter mit der Post eingelangten Eingaben, welche ohnehin mit der Stunde des Eintreffens bezeichnet sein müssen, abzuholen.

4. Nach der Uebernahme dieser Eingaben beginnet der Grundbuchsführer oder Protokollist die Eintragung in das Einreichsprotokoll und zwar früher mit den ihm vom Bezirksrichter übergebenen Stücken in der Ordnung, wie solche als in jeder Stunde eingelaufen bezeichnet sind. So müssen auch

5. die im Laufe des Tages überreicht werdenden Gesuche alsogleich bei der Uebergabe in das Protokoll genommen, mit der folgenden Exhibiten-Protokollsziffer, so wie mit dem Datum und der Stunde der Exhibition bezeichnet werden.

6. Der Grundbuchsführer darf keine Ziffer überspringen, um die offene Stelle allenfalls für eine ihm bereits bekannte und später eintreffen sollende Eingabe aufzubewahren. Eine solche Handlung wäre sehr strafbar.

7. Wenn von einer und derselben Partei mehrere Intabulations- oder Superintabulationsgesuche, eine und dieselbe Liegenschaft betreffend, durch eine Person, oder unter einem Couverte zugleich einlangen, so erhalten diese zusammen eine Nummer, aber sie werden in einer beliebigen Reihenfolge in das Grundbuch eingetragen, und mit Buchstaben als Unterabtheilungen bezeichnet, weil in einem solchen Falle allen Intabulationen ein gleiches Prioritätsrecht zusteht ²⁾ a).

8. Die Eintragung jener Eingaben, welche Parteien überbringen, und deren Bezeichnung mit der Protokollsziffer, soll in deren Anwesenheit geschehen. Dem Exhibenten darf die Einsicht von der richtigen Folge der Ziffer im Original-Protokolle nicht verweigert werden. Auf Vergehren ist ihm auch ein Empfangsschein, welcher die Protokollnummer enthält, auszufolgen. ³⁾

9. Die Eintragung geschieht durch Ausfüllung der Rubriken im Einreichungsprotokolle, b) es wird nämlich nebst dem Datum der Ueberreichung das auf der Eingabe befindliche Rubrum, oder ist selbes ohne Rubrum, der Name des Bewerbers und ein kurzer Auszug aus dem Inhalte aufgenommen.

10. Der Grundbuchsführer hat die einlangenden Schriften Vormittags und Nachmittags bei dem Schlusse des Amtlocales dem Bezirksrichter oder dessen Stellvertreter zur Erledigung zu übergeben, wenn der Act nicht sonst schon vom Bezirksgerichte mit dem Auftrage zur Vollzie-

hung einer Grundbuchshandlung zugekommen. Ausgenommen davon sind nur jene Eingaben der Parteien, welche wegen Dringlichkeit sogleich in die Verhandlung genommen werden müssen.

11. Sobald das Stück vom Bezirksgerichte mit der Erledigung einlangt, ist in der betreffenden Rubrik der Tag der Erledigung mit der kurzen Bemerkung, ob das Gesuch abgeschlagen oder bewilligt worden sei, anzumerken, ferner

12. nach beendeter Eintragung anzuzeigen, wenn die betreffenden Urkunden an das Bezirksgericht zur Zustellung an die Parteien abgegeben wurden, und

13. wo die hinterlegten Actenstücke in dem Archive aufbewahrt werden. Uebrigens

14. beginnt immer mit dem 1. Jänner jeden Jahres die Numerirung mit der Ziffer 1 und am 31. Dezember erhält das beim Schlusse des Amtslocales einlangende letzte Stück auch die letzte offene Nummer.

1) 2) Verordnung vom 28. December 1849. S. 35.

a) b) Siehe bei §. 132 das Formulare des Einreichsprotokolles, welches eine vollständige Uebersicht aller Einträge darbietet, und in welchem sämtliche vorkommenden Fälle practisch nachgewiesen sind. Am Ende des Jahres werden alle einzelnen Hefte des Protokolles gebunden, und so in einem Bande, mit einem Namensregister aufbewahrt.

B. Die Beurtheilung der Statthaftigkeit eines Eintrages.

§. 134.

Der Bezirksrichter ist verpflichtet, vor Erledigung eines Gesuches das Grundbuch einzusehen, um mit Gründlichkeit in der Sache entscheiden zu können. Aber es kann sich ereignen, daß der Bezirksrichter etwas übersieht, und darum muß auch dem Grundbuchsführer obliegen, über jede ihm zukommende Verordnung wegen Vollziehung eines Eintrages früher zu erheben, ob diese auch stattfinden könne, und bei sich zeigenden Bedenken hierwegen an das Bezirksgericht relationiren. Es dürfte nothwendig sein, in der Instruction näher zu bezeichnen, in welchen Fällen an das Bezirksgericht zu berichten sei. Diese sind

1. Bei einem Ansuchen um Eintragung des neuen Besitzers (Besitzzuschreibung) wenn

a. das unbewegliche Gut im Grundbuche noch nicht vorkommt, daher keine Besitzesrubrik besteht, oder dasselbe

b. dem Uebergeber, Verkäufer nicht zugeschrieben ist, oder

c. wenn aus dem Grundbuche hervorgeht, daß die Realität mit einer solchen Eigenschaft angegeben ist, welche den Besitzer in der freien Verfügung mit seinem Eigenthume verhindert, wie ein Pupillar-, Verlassenschafts- oder Curatelsgut, eine Stiftung, das Eigenthum einer Gemeinde, einer Militärperson, welche die Bewilligung zur Veräußerung bewirken muß. Ferner kann eine Besitzeschreibung nicht vor sich gehen, wenn

d. das Reale mit einem Heimfalls- oder Einstandsrecht a) belastet ist, oder

e. die Errichtung einer neuen Besitzesrubrik über einen Grund begehrt wird, welcher als der Bestandtheil einen fundirten Session ohne Bewilligung nicht getrennt werden darf.

In all diesen Fällen hat das Grundbuchsamt (der Grundbuchsführer) den ihm zugeworbenen Auftrag mit den betreffenden Originalacten dem Bezirksgerichte mit dem Berichte rückzustellen, daß nach dem Inhalte der bestehenden Einträge und der Vorlage der Acten eine Besitzesumschreibung auf keinen Fall statt finden könne. b)

- a) Die neue Grundbuchsvorschrift vom 28. Dezember 1849, §. 25 ordnet an, daß in Bezug auf Kauf und Verkauf, so wie auf Tausch der Realitäten kein Vorkaufsrecht der Nachbarn oder der Verwandten gelten solle. Dadurch ist die Abtheilung für alle Arten von Realitäten mit Ausnahme der adeligen Güter aufgehoben.

b) Entwurf der Relation.

Öbliches Bezirksgericht!

Das Grundbuchsamt ist außer Stande, die demselben durch Bescheid vom 10. April 1850 v. verordnete Besitzeszuschreibung des Hauses Nr. 12 zu Rohr zu Gunsten des Peter Bauer zu vollziehen, weil der Uebergeber Ladislaus Weiß noch nicht im Grundbuche als Eigenthümer eingetragen ist. Reiberg am 12. April 1850.

Bezirksgericht N.

Relation des Grundbuchsamtes die nicht mögliche Besitzeszuschreibung des Hauses Nr. 12 zu Rohr an Peter Bauer betreffend.

§. 135.

2. Bei einem Ansuchen um Intabulation findet eine Eintragung nicht statt, und soll an das Bezirksgericht relationirt werden, wenn

a. demjenigen, wider welchen die Intabulation bewilligt wurde, die zu belastende Liegenschaft nicht zugeschrieben ist, oder

b. das Reale nach seiner Eigenschaft nicht eingeschuldet werden kann, wie als Pupillar-, Kuratel-, Verlassenschaftsgut, als Kridagut, als das Eigenthum einer Stiftung u. s. w.

a) Entwurf der Relation.

Öbliches Bezirksgericht!

In Beziehung auf die dem Grundbuchsamte mittelst Bescheid vom 10. März d. J. Zahl 44 verordnete Intabulation einer Schuld von 30 fl. auf die Session Liegenschaftsziffer 40 in Burgfeld bemerkt das Grundbuchsamt, daß in der Angabe der Nummer ein Irrthum unterlaufen sein müsse, weil die fragliche Realität dem Aussteller des

Schuldscheines Aron Walter keineswegs zugeschrieben ist. Reiberg am 12. April 1850.

Bezirksgericht.

Grundbuchsamt relationirt, daß die sub Nr. 44 verordnete Intabulation eines Schuldscheines über 300 fl. auf die Session Nr. 40 in Burgfeld nicht vollzogen werden könne.

§. 136.

3. Bei einem Ansuchen um Intabulation einer Cession kann eine Eintragung nicht geschehen, und muß an das Bezirksgericht relationirt werden, wenn

- a. die Forderung auf Namen des Cedenten im Grundbuche nicht eingetragen ist, oder
- b. das Kapital selbst als ein solches bezeichnet, sich befindet, worüber der Eigenthümer nicht verfügen darf (§. 136 lit. b.), oder
- c. wenn die Forderung früher ganz, oder zum Theile einem Andern abgetreten worden, dessen Recht bereits superintabulirt ist, oder
- d. wenn die Post, welche mit einem Supereintrage belastet werden will, im Grundbuche schon gelöscht wurde.

§. 137.

4. Eine Löschung (Extabulation) intabulirter Forderungen findet nicht statt, und muß an das Bezirksgericht berichtet werden, wenn die Post

- a. auf Namen dessen, der die Bewilligung zur Löschung ertheilte, im Grundbuche noch keineswegs eingetragen, oder
- b. darin schon als gelöscht angemerkt, oder
- c. als eine Forderung intabulirt ist, worüber ohne Bewilligung anderer Behörden nicht verfügt werden kann. Und es kann die Löschung nicht vollzogen werden, wenn
- d. die zu löschende Post mit einer Superintabulation behaftet ist, welche den Gläubiger verhindert, auf sein Recht zu verzichten.

§. 138.

5. Bei einem gemeinschaftlichen Eigenthume, wenn nämlich Mehrere als Besitzer einer Liegenschaft oder eines intabulirten Capitals im Grundbuche eingetragen sind. Hat nun ein Theilnehmer den ganzen Complex veräußert oder eingeschuldet, oder ein Mehreren gehöriges Kapital einem Andern abgetreten, oder auf das Ganze verzichtet, und liegt nicht die Vollmacht der übrigen Theilnehmer bei, so findet eine Eintragung, sie möge eine Besitzeszuschreibung, oder eine Intabulation, oder eine Superintabulation, oder eine Löschung betreffen, nicht statt.

§. 139.

6. Bei dem Ansuchen um Eröffnung einer neuen Besitzesrubrik über eine im Grundbuche noch nicht eingetragene Realität ist zu untersuchen, ob diese nicht bereits unter einem im Grundbuche aufgezeich-

neten Gutscomplexe begriffen sei, und wäre es der Fall, dann muß hierüber vor Allem an das Bezirksgericht relationirt werden.

§. 140.

7. Besondere Bestimmungen. Das Grundbuchsamt (der Grundbuchsführer) hat sich streng nach dem Wortlaute des bezirksgerichtlichen Auftrages zu benehmen, und nur jenes zu vollziehen, was verordnet wurde. Daher steht es nicht in dessen Macht, im Falle eine Grundbuchshandlung der obwaltenden Verhältnisse wegen nicht vollzogen werden könnte, die Eintragung in anderer Art vorzunehmen. Immer muß früher an den Bezirksrichter relationirt werden. So ist auch der Grundbuchsführer nicht berechtigt, bei wahrgenommenen Umständen von den Parteien Aufklärungen von Amtswegen zu begehren, oder sich Urkunden nachtragen zu lassen.

C. Die Auszeichnung im Grundbuche.

§. 141.

Die Auszeichnung ist die Anmerkung der erfolgten Veränderung im Grund- (Haupt-) Buche bei der betreffenden Realität, oder eigentlich auf jener Seite (Folium), wo die Liegenschaft eingetragen vorkommt. Sie bezeichnet das Recht, welches Derjenige, der die Eintragung begehrte, erworben, nämlich das Eigenthum der Realität, ein Pfandrecht (Intabulation), ein Super-Pfandrecht (Super-Intabulation), oder die Ertabulation einer haftenden Schuld.

Die Auszeichnung muß so lauten, daß sie eine schnelle Uebersicht der Besitzesveränderungen und haftenden Intabulationen verschaffet. Sie soll enthalten den Datum der Eintragung, auch die bezirksgerichtliche Bewilligung, den Namen dessen, welcher ein Recht bewirkt hat, und den Rechtstitel, so wie sich auf die Urkunde und deren Ausstellungstag zu berufen ist.

§. 142.

Die Auszeichnung ist der wichtigste Akt der Amtshandlung in Grundbuchsachen, auf welche der Grundbuchsführer die größte Aufmerksamkeit verwenden muß, und auch nur ein geringes Versehen kann Parteien in Schaden versetzen, ihm selbst aber Verantwortung und Ersatzspflicht zuziehen. Um diesem zu entgehen, hat der Grundbuchsführer

a. sich bei allen Auszeichnungen streng an die bezirksgerichtliche Verordnung zu halten, und alle aufzuzeichnenden Verhältnisse aus den vorgelegten Urkunden und Schriften zu entnehmen; er darf sich nicht die mindeste Abweichung erlauben. Der Grundbuchsführer hat ferner

b. alle Auszeichnungen eigenhändig vorzunehmen, und diese keinem andern Individuum anzuvertrauen, übrigens

c. Alles, was er einträgt, rein und lesbar zu schreiben. Im Grundbuche darf nichts radirt sein, bei einer Verbesserung ist die fehlerhafte Stelle so zu durchstreichen, daß man sie noch lesen könne.

§. 143.

Die Auszeichnungsclausel ist nicht bei allen Arten von Einträgen gleich. So wird

1. bei Besitzeszuschreibungen in der Besitzesrubrik der Tag der Eintragung, der Bewilligung, der Erwerbungsstiel (Kauf, Tausch, Schenkung, Erbschaft) mit Verufung auf die Urkunde, den Datum der selben, und den Ort wo sie aufbewahrt ist, auch der Uebernahmspreis eingetragen. a)

a) In folgender Form: Johann Weiß, f. t. Oberlieutenant, gelangte am 20. April 1850 zufolge bezirksgerichtlicher Bewilligung vom 19. April 1850 Zahl 156 an den Besitz durch Kauf dto. 10. April 1850 um 500 fl. Conv.-Münze. (Vide Urf. Buch I. Theil Nr. 12.)

§. 144.

2. Bei einer bewilligten Intabulation geschieht die Auszeichnung im Grund- (Haupt-) Buche bei dem betreffenden Besitzstand im zweiten Theile, wo die Intabulationen vorkommen. Es wird der Tag der Eintragung, der Verordnung, der Name des Gläubigers, der Rechtsstiel (Schuld), auch der Urkunde, deren Datum und Ort, wo sie zu finden ist, angemerkt. a)

a) In folgender Form: Nr. II am 20. April 1850 intabulirt laut Verordnung vom 19. April 1850 zu Gunsten des Albert Prucha aus der Obligation dto. 17. März. 1850 (Urf. Buch I. Th. Nr. 40) ein verzinsliches Darlehen von Conv.-Münze 1000 fl.

§. 145.

3. Bei einer verwilligten Superintabulation erfolgt die Auszeichnung in jenem Theile des Grundbuche, welcher für die Intabulation bestimmt ist. Es wird unter Verufung auf die schon bestehende Postnummer, der Tag der Eintragung und Verordnung, die Forderung, worauf die Eintragung geschieht, der Name des Gläubigers, der Rechtsstiel (Schuld), die Urkunde und deren Datum, auch der Ort, wo solche aufbewahrt wird, so wie der Betrag angemerkt. a) In der nämlichen Art wird bei Cessionen verfahren. b)

a) In folgender Form: Ad Nr. VI. am 20. April 1820 superintabulirt laut Verordnung dto. 12. April 1850 auf die Post pr. 2000 fl. für Aron Weiß aus der Obligation dto. 2. Februar 1849 (Urf. Buch I. Th. Nr. 42) W.W. 500 fl.

b) mit folgenden Worten: ad Nr. VI. am 12. April 1850 laut Verordnung de eodem Dato intabulirt zu Folge der Urkunde dto. 4. Mai 1849 auf die Post mit 200 fl. für Philipp Groß die Cession dto. 8. April 1850 über einen Betrag von 200 fl. C-Münze. (Urf. Buch I. Theil Nr. 45.)

§. 146.

4. Bei verwilligter Löschung wird im Hauptbuche in dem Theile der Intabulationen bei der eingetragenen Schuldpost in der für die Anmerkung der Ertabulationen eigens bestimmten Rubrik der Tag der Löschung, auch der Verordnung, und die Urkunde (Quittung, Erklärung), deren Datum, das Instrumentenbuch, wo diese aufbewahrt wird, und der bezahlte

Beitrag angemerkt. Zugleich ist die Auszeichnung der Hauptforderung lesbar zu durchstreichen a). Wenn

a. nur eine Theilzahlung abgeschrieben werden soll, geschieht die Anmerkung in der Rubrik: *Extabulation* in der nämlichen Form b), doch wird die Auszeichnung in der Rubrik: *Haftung* nicht durchstreichen. Handelt es sich

b. um die Löschung einer cedirten Post, dann kommt die Auszeichnung der Cession ebenfalls zu durchstreichen, auch nächst derselben in der Rubrik: *Extabulation* anzuzeigen c). Und

c. erfolgt auf eine cedirte Post die Abschreibung einer Theilzahlung, so ist auch nächst der Cession in der Rubrik: *Extabulation* die Abschreibung anzumerken d).

a) mit den Worten: ad Nr. II. am 24. April 1850 in Folge der Verordnung vom 23. April 1850 laut Quittung dto. 18. März 1850 (Urf. Buch I. Th. Nr. 52) gelöscht 1000 fl.

b) mit den Worten: ad Nr. II. am 24. April 1850 in Folge der Verordnung vom 23. April 1850 laut Quittung dto. 18. März 1850 (Urf. Buch I. Th. Nr. 53) abgeschrieben 500 fl.

c) mit den Worten: gelöscht Urf. Buch I. Th. Nr. 53.

d) mit den Worten: abgeschrieben 500 fl. Urf. Buch I. Th. Nr. 55.

D. Die Indicirung.

§. 147.

Sobald die Auszeichnung im Grundbuche vollzogen ist, muß die Indicirung in dem jedem Grundbuche beigefügten alphabetischen Inhaltsverzeichnis geschehen. Es wird nämlich

a. bei Besitzeszuschreibungen der Name des neuen Eigentümers, ferner

b. bei Intabulationen der Name des Gläubigers, so wie

c. bei Superintabulationen oder Eintragung von Cessionen der Name, zu dessen Gunsten die Supereintragung geschehen, oder der Cedent in das alphabetische Verzeichniß aufgenommen, und nicht nur das Folium des Grundbuches, auf welchem die Eintragung geschehen, sondern auch die Eigenschaftsziffer beigefügt.

Bei Intabulationen, Superintabulationen und Löschungen ist eine neue Indicirung des Namens des Schuldners und Gläubigers nicht nothwendig, weil diese ohnehin schon im Verzeichnisse vorkommen.

¹⁾ Verordnung vom 28. Dezember 1849 §. 33.

E. Die Certificirung oder Bescheinigung.

§. 148

Die Bescheinigung ist die Bestätigung, daß die verordnete Eintragung im Grundbuche wirklich vollzogen worden sei, welche demjeni-

gen, zu dessen Gunsten die Eintragung geschehen, ausgefolgt wird. Sie geschieht in zweifacher Art, entweder mittelst einer besondern Urkunde, oder sie wird auf dem betreffenden Instrumente angemerkt.

1. Ausfertigung einer besondern Urkunde. Ueber jede vollzogene Besitzeszuweisung und zwar nicht nur, wenn die Aufnahme einer Liegenschaft in das Grundbuch begehrt wird, sondern auch, wenn Jemand durch entgeltlichen Vertrag, Schenkung oder Erbschaft in den Besitz einer Realität gelangt, wird nach vollzogener Eintragung (Auszeichnung) dem Eigentümer oder neuen Besitzer ein Gewährbrief ausfertigt. Diese Urkunde hat vollen Glauben, und dient demselben zum Beweise seines Eigenthums- und Besitzrechtes.¹⁾ Daher muß

a. der Gewährbrief dem Grundbuche gleichlautend, und in diesem die Realität unter Berufung auf die Stelle im Grundbuche, wo sie eingetragen vorkommt, so wie

b. der Name des neuen Besitzers bezeichnet sein, auch

c. der Erwerbstitel (Kauf, Tausch, Schenkung, Erbschaft) bestimmt ausgedrückt werden. a)

Der Gewährbrief ist gleich nach geschehenem Eintrage vom Grundbuchsführer selbst zu entwerfen, auch zu fertigen, und dem Bezirksrichter zur Unterschrift und Bedrückung seines Siegels zu unterlegen.²⁾

1) 2) Verordnung vom 28. Dezember 1849. §. 27.

a) Entwurf eines Gewährbriefes.

Gewährbrief.

Vom Grundbuchsamte des Bezirksgerichtes Reiberg wird bestätigt, daß dem Anton Bern auf Grund des mit Alois Walter am 12. April 1850 errichteten Kaufvertrages (Urk. Buch I. Zahl 30) das im Orte Rohr liegende und im Bezirksgrundbuche Lit. A. Fol. 40 eingetragene Haus, welches früher dem Alois Walter gehörte, in Folge bezirksgerichtlicher Bewilligung zum unbeschränkten Eigenthume im Grundbuche zugeschrieben worden sei.

Reiberg am 27. April 1850.

Willibald Auer,
Bezirksrichter.

Bernard Groß,
Grundbuchsführer.

Ein Gewährbrief im Falle einer Erbschaft.

Gewährbrief.

Vom Grundbuchsamte des Bezirksgerichtes Reiberg wurde dem minderjährigen Anton Bern auf Grund der über Ableben des Johann Weiß errichteten Erbtheilungsurkunde ddto. 12. April 1850 (Urk. Buch II. Zahl 41) die dem Letztern gehörige in der Gemeinde Ruderödorf liegende im Grundbuche Lit. A. Fol. 140 eingetragene Session, bestehend aus 30 Joch Grundstücken, in Folge bezirksgericht-

licher Bewilligung im Grundbuche gegen dem zum vollkommenen Eigenthume zugeschrieben, daß der neue Besizer Anton Bern an seine Miterben, nämlich :

- a. dem Johann Weiß einen Betrag von 500 fl. C. M. und
 - b. dem Kaspar Singer 300 fl. binnen einem Jahre hinauszahle.
- Reiberg, am —

§. 149.

Es fragt sich nun, ob auch demjenigen, der auf Grund der alten Gesetze eine Liegenschaft nur pfandweise besitzt (§. 52), und deren Aufnahme in das Grundbuch begehrt, ebenfalls ein Gewährbrief auszufertigen sei. Der Gewährbrief ist die Bestätigung des wirklichen Eigenthumsrechtes; nun steht aber dem pfandweisen Besizer kein Proprietätsrecht, sondern nur ein Pfandrecht, eine pfandweise Nutzung für eine bestimmte Zahl von Jahren zu. Darum gebührt dem Besizer dieser Eigenschaft kein Gewährbrief; dieß bestätigt auch die Vorschrift vom 28. Dezember 1849 §. 27, welche die Ausfertigung des Gewährscheines an den Eigenthümer verordnet, und von einem pfandweisen Besizer keine Erwähnung macht, dem es obnehin frei steht, sich durch einen Auszug aus dem Grundbuche die Gewißheit zu verschaffen, daß er wirklich im öffentlichen Buche bei der betreffenden Liegenschaft eingetragen sei.

§. 150.

2. Die Bestätigung auf der Urkunde und zwar der Thatsache, daß auf Grund des diesfälligen Instrumentes die begehrte Eintragung im Grundbuche und zwar in der Abtheilung der Intabulationen wirklich vollzogen wurde. Die Bestätigungselaufel wird sowohl dem Schuldscheine, welcher dem Gläubiger ausgefolgt wird, als auch den Löschungs-Urkunden, welche im Archive zu hinterlegen kommen, beigelegt. Die Clausel muß den Tag der Eintragung, der bezirksgerichtlichen Bewilligung, die Nummer des Einreichungsprotokolles, den Datum der Urkunde und den Ort, wo die hinterlegte Urkunde zu finden ist, enthalten. a)

a) Bei Intabulationen lautet die Clausel auf dem Originalschuld-scheine dahin : Auf Grund dieses Schuldinstrumentes wurde in Folge bezirksgerichtlicher Bewilligung ddto. 12. April 1850 Zahl 50 der darin benannte Schuldbetrag von 300 fl. auf dem im Grundbuche Lit. B., Liegenschaftsziffer 112 eingetragenen und dem Norbert Weiß gehörigen Besitze zu Rohr intabulirt. Grundbuchsamt Reiberg am 14. April 1850.

L. S.

Mois Waget,
Grundbuchsführer.

Bei Superintabulationen : Auf Grund dieser Schuldurkunde wurde in Gemäßheit der Bewilligung des Bezirksgerichtes ddto. 12. April 1850 Zahl 50 der darinbenannte Schuldbetrag von 100 fl. bei den zu Gunsten des Anton Bernard ob jenem im Grundbuche Lit. B. Liegenschaftsziffer 112 eingetragenen Besitze zu Rohr intabulirt 300 fl. superintabulirt. Grundbuchsamt Reiberg am 14. April 1850.

(Unterschrift.)

Bei Ertabulationen:

Ueber die geschehene Vorlage der Original-Löschungsurkunde ddo. 17. März 1850 (Urk. Buch. I. T. 52) wird in Folge bezirksgerichtlicher Bewilligung ddo. 12. April, Zahl 50 die für Alois Berger auf die dem Norbert Weiß gehörigen und im Grundbuche Liegenschaftsziffer 28 eingetragenen Cession zu Rohr haftenden 300 fl. ertabulirt.

Grundbuchsamt Reiberg am —

§. 151.

2. Besondere Bestimmungen. Wir werden aus dem im Anhang befindlichen Formulare eines Grundbuches entnehmen, daß die haftenden Schulden, mit römischen Ziffern, welche auch über das Prioritätsrecht entscheiden, bezeichnet sind. Es geschieht nun zuweilen, daß in der Bescheinigungsclausel die Reihenfolge, in welcher die intabulirte Schuld eingetragen ist, angedeutet wird. Dadurch gelangt der Gläubiger zur Kenntniß, ob er an erster Stelle oder zweiter u. s. w. (primo loco, secundo loco) mit seiner Forderung stehe, und daher eine mehrere oder geringere Hypothek habe a).

a). In einem solchen Falle lautet die Bescheinigungsclausel dahin:

Auf Grund dieses Schuldinstrumentes wurde in Folge bezirksgerichtlicher Bewilligung ddo. 12. April 1850 Zahl 50 der darin benannte Schuldbetrag von 300 fl. auf dem im Grundbuche Lit. B. Liegenschaftsziffer 112 eingetragenen und dem Norbert Weiß gehörigen Besitzthume zu Rohr und zwar secundo loco intabulirt.

Grundbuchsamt Reiberg am 14. April 1850.

(Unterschrift.)

F. Das hinsichtlich der Schriften zu Veranlassende.

§. 152.

Wenn die Eintragung in das Grundbuch vollzogen, die Certificierung ausgefertigt, nämlich entweder der Gewährbrief ausgestellt, oder die Bescheinigungsclausel der Urkunde beigelegt ist, sind die beigebrachten Urkunden und Schriften entweder 1. im Archive zu hinterlegen, oder 2. an das Bezirksgericht zur weitem Zustellung an die Parteien abzugeben.

Es werden nämlich:

1. im Grundbuchsarchive aufbewahrt alle Instrumente, mittelst welcher die Uebergabe von einem Besitzer an den andern erfolgt ist, nämlich Kauf-, Tausch- und Schenkungsverträge, denn der neue Eigenthümer erhält bloß einen Gewährbrief, eben so die Original-Vollmachten und Ertabulationsurkunden. Aber

2. den Parteien sind mit der Bescheinigungsclausel versehen, zurückzustellen: die Originalurkunden, wodurch Jemanden unter dem Titel eines Erbrechtes eine Liegenschaft zugeschrieben worden, ferner alle Schuldscheine, auch Cessionen. Doch hat im Grundbuchsarchive eine beglaubigte

Abschrift davon hinterlegt zu werden. Die Partei ist verpflichtet, bei Vorlage der Originalurkunden auch die vidimirte Abschrift zu überreichen. Im Unterlassungsfall hat das Grundbuchsamt selbst auf Kosten der Partei von dem Original die beglaubigte Abschrift zu nehmen.

Es sind demnach in dem Falle

ad 1. die Gewährbriefe, und in dem Falle

ad 2. die zurückzustellenden Originalien an den Bezirksrichter abzugeben, welcher die Schriften zu prüfen, seine Fertigung beizusetzen und die Zustellung der Schriften an die betreffenden Parteien zu veranlassen hat.

§. 153.

Da die Urkunden und Schriften, welche auf die verschiedenartigen Einträge Bezug haben, gegen allen Verlust geschützt werden müssen, zugleich aber auch deren schnelles Auffinden in jedem vorkommenden Falle möglich ist, so hat die Aufbewahrung in der im §. 36 angegebenen Art zu geschehen, und es ist gleich bei der Hinterlegung der Name des Interessenten in das Namensregister aufzunehmen.

Zweiter Abschnitt.

Das Verfahren bei Vollziehung der Einträge insbesondere.

§. 154.

Die Amtshandlungen des Grundbuchsamtes theilen sich in allgemeine und in besondere.

Die erstern treten gewöhnlich ein, während die letzteren in seltenen Fällen sich ereignen, und bei deren Vollziehung sich immer an die allgemeinen Grundsätze festgehalten werden muß.

I. Die allgemeinen Grundbuchsbehandlungen.

Unter die allgemeinen Grundbuchsbehandlungen gehört:

- A. die Errichtung einer neuen Besitzesrubrik im Grundbuche,
- B. die Besitzeszuschreibung,
- C. die Intabulation einer Schuld,
- D. die Superintabulation, und
- E. die Ertabulation.

§. 155.

A. Die Errichtung einer neuen Besitzesrubrik (§. §. 27 u. 84.) Wenn ein Besitzer, dessen Besitzstand im Grundbuche noch nicht eingetragen ist, die Aufnahme desselben begehrt, und das Bezirksgericht die Eintragung dem Grundbuchsamte verordnet (§. 91), so wird in dem Grund-(Haupt-)Buche (§. 130) eine neue Besitzesrubrik eröffnet, daher nach der in den §. §. 32. u. 33. erteilten Anleitung verfahren, und dem neuen Be-

figslande eine bestimmte Zahl nacheinander folgender Blätter gewidmet. Es wird, wenn sonst kein Anstand obwaltet (§. 139),

1. auf der ersten Seite der Besitzstand, wie solcher entweder nach den Fundualbüchern an Wohnungs- und Wirthschaftsgebäuden, Aedern, Wiesen, Gärten, Wald u. s. w. einen untrennbaren Complex z. B. eine ganze Session, oder eine halbe Session bildet, oder nur ein einzelnes Haus, ein einzelnes Grundstück (Extraurbariale) ist, in dem Grundbuche mit Angabe der politischen Eigenschaft des Reale, der Grenzen und Nachbarn und des Flächenmaßes der Gründe, auch der Ortsnummer des Hauses eingetragen a).

2. Jedes Reale erhält gleich im Anfange einen Liegenschaftsziffer, welcher die Zahl der im Grundbuche vorkommenden Realitäten anzeigt.

3. Unter dem Besitzstand wird der Name des Eigenthümers angelegt, auch der Rechtstitel, unter welchem er zu dem Besitze des Reale gelangt ist. (§. 143.). Hierauf erfolgt

4. die Indicirung im Grundbuche, (§. 147) ferner

5. die Ausfertigung des Gewährbriefes, b) (§. 148) und dessen Abgabe an den Bezirksrichter, sowie

6. die Hinterlegung der vom Bezirksgerichte zugekommenen Verordnung im Archive (§. 152. u. 153), eigentlich in dem Instrumentenbuche (§. 36. u. 130) und

7. die Ausfüllung der Rubriken im Einreichsprotokolle c) (§. 133).

a) In dem neuen Grundbuche muß gleich jetzt eine Rubrik offen gelassen werden, um sich auf die zum Behufe der Besteuerung errichtet werdenden Katasterbücher, wenn sie fertig sind, berufen zu können. (Verordnung vom 28. Dezember 1849 §. 41).

b) Entwurf eines Gewährbriefes.

Vom Grundbuchsamte des Bezirksgerichtes Reiberg wird bestätigt, daß in Folge bezirksgerichtlicher Bewilligung vdo. 4. Mai 1850 im Grundbuche I. Theil fol. 40, Nr. 12 die ganze Session Nr. 142 in Rohr eingetragen und Anton Bern, der sich als rechtlicher Besitzer derselben ausgewiesen, als Eigenthümer angeschrieben wurde.

Reiberg am 7. Mai 1850.

Mois Reier,

Bezirksrichter.

(L. S.)

Radislaus Burg,

Grundbuchsführer.

c). Siehe die practische Darstellung im Anhange Lit. C. Seite 134 Nr. 1., Seite 141, dann Lit. D. Seite 162 und 163.

§. 156.

B. Die Besitzeszuschreibung (§. 28, 33, 102, 104). Wird verordnet, daß der neue Eigenthümer an den Besitz geschrieben werde, dann ist, sofern keine Bedenken vorhanden sind (§. 134),

1. in dem Theile des Grundbuches, welcher den Besitzstand enthält (§. 130), unter dem vorigen Eigenthümer der neue Besitzer mit Angabe des Rechtstitels (Kauf, Tausch, Schenkung, Erbschaft), unter Berufung

auf die Urkunde anzumerken, und zwar in jener Form, wie bereits im §. 143 erwähnt wurde. Hierauf geschieht

2. die Indicirung im Grundbuche (§. 147), ferner

3. die Ausfertigung des Gewährbriefes nach dem im §. 148 mitgetheilten Entwürfe, und dessen Abgabe an den Bezirksrichter, und

4. die Hinterlegung des Original- Uebergabsinstrumentes im Archive (§. §. 152. u. 153.), eigentlich in dem Instrumentenbuche (§. 36. u. 130.); aber

5. wenn die Uebergabe aus dem Titel eines Erbrechtes erfolgte, wird das Original des Erbschaftsactes (Erbabtheilung, Verlassenschaftsabhandlung) dem Bezirksrichter zur Zustellung an die Parteien überreicht und im Archive eine beglaubigte Abschrift, welche die Partei zu besorgen hat, aufbewahrt a).

a) Siehe den practischen Unterricht im Anhangc Lit. C Seite 135, Nr. 4, 5, 6, 7. Dann Lit. D. Seite 162 und 163.

§. 157.

C. Intabulation einer Schuld. (§. §. 34. u. 107.) Die verordnete Intabulation ist, wenn dagegen keine Anstände obwalten (§. 135), bei dem Bestitande der betreffenden Liegenschaft in dem zweiten Theile des Grundbuche, der für die Intabulationen bestimmt ist (§. 130), in folgender Art zu vollziehen:

1. Wird, wenn ein oder mehrere Posten bereits eingetragen sind, unter der letzten ein Strich gezogen, und der fortlaufende Nummer der Forderungen (I. II. III. u. s. w.) angelegt, sodann

in die erste Rubrik der Vor- und Zuname des Gläubigers,

in die zweite Rubrik der Ausstellungstag der Urkunde, in

welcher die bestimmte Summe angegeben ist, dann

in die dritte Rubrik der Auftrag des Bezirksrichters in seinem ganzen Inhalte, mit Angabe des Datums, und

in die vierte Rubrik die Ziffer der intabulirten Summe eingetragen ¹⁾ a). Nach Geschehen dessen erfolgt

2. die Indicirung (§. 147) und dann

3. erhält die Originalschuldurkunde die Bescheinigungs- oder Bestätigungsclausel (§. 130 Note a). Diese Clausel wird auch der beglaubigten Abschrift beigelegt, welche die Partei mitzubringen und im Unterlassungsfalle dessen der Grundbuchsführer auf Kosten der Partei zu besorgen hat.

4. Die Originalurkunde wird dem Bezirksrichter zur Zustellung übergeben, und die beglaubigte Copie derselben im Archive (§. §. 152, 153), eigentlich in dem Instrumentenbuche (§. §. 36, 130) aufbewahrt, auch im letztern indicirt b).

¹⁾ Verordnung vom 28. Dezember 1849 §. 30.

a). In dem §. 144 wurde eine andere Form der Auszeichnung in Antrag gebracht. Vor der Hand ist sich nur an diejenige festzuhalten, welche in dem Anhangc Beilage Lit. C. dargestellt wird.

b). Wie die Intabulationen im Grundbuche zu geschehen haben, wird im Anhangc Beilage Lit. C. Seite 136, Nr. 8 und 9, dann Lit. E. Seite 166 u. 167 dargestellt.

§. 158.

D. Die Superintabulation einer Schuld, einer Cession (§. 113 u. 114). Diese ist, wenn sonst keine Bedenken sich ergeben, (§. 136.) in Folgendem zu vollziehen:

1. Es wird bei der betreffenden Realität in dem für Intabulationen bestimmten Theile des Grundbuchs (§. 130) unter der letzt intabulirten Post ein Strich gemacht, und in der Reihenordnung unter Berufung auf das Nummer, unter welchem die Post, worauf die Superintabulation geschehen soll, eingetragen ist (wie ad Nr. I. II. u. f. w.),

a. in der ersten Rubrik der Vor- und Zuname des Gläubigers,

b. in der zweiten Rubrik der Ausstellungstag der Urkunde, in welcher die bestimmte Summe angegeben ist, dann

c. in der dritten Rubrik der Auftrag des Bezirksrichters in seinem ganzen Inhalte, mit Angabe des Datums, und

d. in der vierten Rubrik die Ziffer der intabulirten Summe angemerkt ¹⁾ a). Sodann hat

2. die Indicirung (§. 147) zu geschehen, und

3. die Originalurkunde mit der Bestätigungsclausel (§. 150, Note b.) versehen zu werden.

Diese Clausel wird auch der beglaubigten Abschrift, welche die Partei verschaffen muß, beigelegt.

4. Die Originalurkunde ist dem Bezirksrichter zu übergeben, und die beglaubigte Abschrift desselben wird im Archive (§. 152, 153), eigentlich in dem Instrumentenbuche (§. 36, 130) aufbewahrt, auch im letztern indicirt b).

¹⁾ Verordnung vom 28. Dezember 1849. §. 31.

a). Wenn das Grundbuch eine schnelle Uebersicht über alle bestehenden Forderungen gewähren soll, dann kann bei einer Superintabulation die Summe nicht in der vierten Rubrik angefügt werden, sondern sie ist bloß in der zweiten Rubrik zu bemerken, denn bei einer Superintabulation bleibt die ursprüngliche Forderung aufrecht, wenn auch die Forderung in andere Hände übergeht.

b). Siehe das Beispiel in dem Anhang Lit. C. Seite 136, Nr. 11, dann Lit. E. Seite 166 und 167.

§. 159.

E. Die Ertabulation (§§. 121. u. 122). Wird

1. die Löschung verordnet, dann handelt es sich darum, ob

a. eine intabulirte Schuld ganz zu ertabuliren sei. Im diesem Falle wird in dem Grundbuche im zweiten Theile, wo die Intabulationen verzeichnet werden (§. 130), in der sechsten Rubrik neben der intabulirten Schuld die Auszeichnung (§. 150, Note c.) vollzogen.

Wäre

b. nur ein Theil auf die Schuld gezahlt worden, und derselbe nur abzu-

schreiben, dann kommt ebenfalls in der sechsten Rubrik neben der eingetragenen Schuld die Abschreibung anzumerken ¹⁾ a).

Würde

c. bloß die Löschung der Superintabulation verordnet werden, so ist die Ertabulation in der sechsten Rubrik neben der superintabulirten Post oder Cession auszuzeichnen b), und

d. hätte das Bezirksgericht die gänzliche Löschung der Haftung bewilligt, dann muß die Löschungsclausel c) in der sechsten Rubrik sowohl bei der intabulirten Post, als auch bei der Superintabulation beige-
setzt werden. Uebrigens hat das Grundbuchsamt

2. die Indicirung (§. 147) vorzunehmen, ferner

3. auf die Original-Ertabulations-Urkunde die Bestätigungsclausel (§. 150 Lit. c.) zu setzen,

4. dieses Instrument bleibt im Archive oder eigentlich in dem Instrumentenbuche (§§. 36, 130) aufbewahrt, nachdem dasselbe indicirt worden ¹⁾ d) ist.

¹⁾ Verordnung v. 28. December 1849 §. 30.

a) b) c) d). Siehe das Beispiel in dem Anhange Lit. C. Seite 2, Nr. 8, 9 und 15.
dann Lit. E. Seite 166 u. 167.

II. Die besonderen Grundbuchshandlungen.

§. 160.

Während in den §§. 155—159 die bei Einträgen zu beobachtenden allgemeinen Grundsätze dargestellt wurden, solle nun auch das bei besonders vorkommenden Fällen eintretende Verfahren zur Sprache kommen. Diese Fälle sind

A. Die Eintragung besonderer Verhältnisse in Beziehung auf den Besitzstand, und auf die Person des Besitzers.

B. Verfahren bei Theilung von Liegenschaften.

C. Vollziehung der zugleich bewilligten Besitzeszuschrift und Intabulation.

D. Eintragung eines Tausches.

E. Vollziehung einer Intabulation im Wege der Execution.

F. Eintragung mehrerer Forderungen auf ein und das nämliche Reale mit gleichem Vorzugsrechte.

G. Eintragung einer Schuld auf mehrere Liegenschaften.

H. Die Grundbuchshandlung bei gemeinschaftlichen Realitäten.

I. Vollziehung der Löschung eines Eintrages auf Grund einer Entscheidung des höhern Richters.

K. Eintragung der Abtretung eines Vorzugsrechtes.

L. Vollziehung der Verbesserungen im Grundbuche.

M. Das Verfahren bei begehrtter Einsicht der Grundbücher.

N. Die Ausfertigung der Grundbuchsauszüge.

O. Ausfertigung von Abschriften aus dem Grundbuche.

P. Erneuerung alter Grundbücher.

§. 161.

A. Die Eintragung besonderer Verhältnisse. Es wurde schon in den §§. 29 und 106 derjenigen Fälle erwähnt, in welchen die Eintragung besonderer Verhältnisse nothwendig werden kann.

Diese sind

1. Die Anmerkung der Bestandtheile des Besitzstandes. Die Verordnung vom 28. Dezember 1849 schreibt ausdrücklich vor, daß jede Liegenschaft mit ihren Bestandtheilen, auch dem Flächeninhalte, angegeben, und zur Verufung auf die künftigen Katasterbücher eine Rubrik offen gehalten werden solle ¹⁾. Wenn also

a. die spätern Erhebung des Flächenmaßes wegen die Eintragung des letztern gefordert wird so ist dieses in dem ersten Theile des Grundbuche, nämlich bei dem Besitzstande auszuzeichnen a), und der bezirksgerichtliche Auftrag in dem Instrumentenbuche (§. 36.) zu indiciren, und im Archive aufzubewahren. An demselben Orte ist auch

b. nach Errichtung der Katasterbücher das in demselben angegebene Flächenmaß einzutragen b)

¹⁾ Verordnung vom 28. Dezember 1849. §§. 12, 13, 41.

a). Die Auszeichnung geschieht mit den Worten: In Folge bezirksgerichtlichen Auftrages ddo. 14. März 1850 Z. 120. wird das ermittelte Flächenmaß dieser Session eingetragen, u. z. der Acker mit 3 Joch u. f. w.

b). Siehe im Anhange Lit. C. Seite 134 Nr. 1.

§. 162.

2. Die Eintragung der Veränderungen in dem Besitzstande, wenn nämlich ein Reale durch Elementar-Ereignisse zu Grunde geht, und nicht mehr erträgnisfähig ist. Wurde

a. das Grundstück durch ein Gewässer ganz hinweggerissen, dann hat im Grundbuche die Löschung der Besitzesrubrik a) zu geschehen, und

b. wurde nur ein Theil davon durch einen Fluß, oder durch gänzliche Versandung zerstört, und für immer unfruchtbringend, so ist der verlorne Flächeninhalt abzuschreiben b).

a) Die Auszeichnung im Grundbuche bei dem Besitzstande hat dahin zu lauten :

In Folge Verordnung vom 20. April 1850 Zahl 112 wurde wegen Zerstörung des Grundes durch Wasserfluthen diese Besitzesrubrik gelöscht. (Instrumentenbuch I. Theil Nr. 42.)

b). Die Abschreibung erfolgt mit den Worten :

In Folge Verordnung vom 20. April 1850 Z. 112 wegen Zerstörung eines Theiles dieser Liegenschaft von dem Acker in Breitenfeld abgeschrieben 624 Quadrat-Klafter (Inst. Buch I. Theil Nr. 46.)

§. 163.

3. Die Eintragung eines Zuwachses an Bestandtheilen (§. 106). Wenn z. B. ein Haus durch bedeutenden Zubau (allenfalls Errichtung eines Bräuhauses, oder Branntweimbrennerei) sich in seinen Bestandtheilen vermehrt, dann ist der nach gepflogener Erhebung ermittelte Zuwachs im Grundbuche bei der Besitzesrubrik anzumerken a)

a) mit folgender Clausel:

Zu Folge Verordnung vom 20. April 1850 Zahl 112 als Zuwachs an Bestandtheilen angemerkt der Bau eines Branntweinhauses auf Grund der eingelegten Beschreibung. (Instrumentenbuch I. Theil Nr. 28.)

§. 164.

4. Die Anmerkung einer beschränkenden Eigenschaft. Ist a. die beschränkende Eigenschaft mit dem Auftrage der Besitzeszuschreibung bekannt gemacht worden, dann erfolgt die Anmerkung mit der erstern gleichzeitig a), und

b. erfolgt die Verordnung schon nach geschehener Besitzeszuschreibung, so wird die Anmerkungsclausel hinzugefügt b).

a) Wenn die Beschränkung die Person unmittelbar betrifft, so wird dem Namen des Besitzers beigefügt: ist minderjährig oder ist Curand.

b) Diese Clausel lautet in Folgendem :

Am 12. April 1850 in Folge bezirksgerichtlicher Verordnung vom 11. April 1850 Z. 112 angemerkt, daß das Reale ein Erbdagut (oder ein Verlassenschaftsgut) ist. (Instrumentenbuch I. Th. 40.)

§. 165.

5. Die Eintragung des Schätzungswerthes. (§. 29) Bei erfolglicher Vorlage der Schätzungsurkunde wird unter Berufung auf letztere im Grundbuche und zwar bei dem Besitzstande der Werth angemerkt, und sich auf die Schätzungsurkunde berufen a), auch eine beglaubigte Abschrift der letztern zurückbehalten.

a) Die Anmerkung im Grundbuche lautet :

Am 12. April 1850 in Folge bezirksgerichtlicher Verordnung vom 11. April 1850 Z. 112 auf Grund der Schätzungsurkunde vom 2. April 1850 (Instrumentenbuch I. Th. Nr. 42) der gerichtlich erhobene Werth der Liegenschaft eingetragen mit 2000 fl.

§. 166.

6. Bei streitigem Besitze (§. 29). Ist über den Besitz ein Rechtsstreit im Zuge und verordnet das Bezirksgericht die Anmerkung des streitigen Besitzes im Grundbuche, so geschieht dieses in der Besitzesrubrik bei dem Namen des eingetragenen Besitzers a).

a). mit den Worten : der Besitz ist streitig (siehe Instrumentenbuch I. Theil Nr. 50.)

§. 167.

B. Eintragung bei Theilung oder Zerstückung von Liegenschaften. (§. 105.) Wenn das Bezirksgericht verordnet, daß die Theilung eines Grundes im Grundbuche vorgenommen werden soll, dann können mehrere Fälle eintreten; entweder es ist für den getrennten Theil eine neue Besitzesrubrik zu eröffnen, oder 2. der getrennte Grund wird einer andern Besitzung zugeschrieben, oder 3. es haften hierauf Intabulationen. Im Falle

ad 1. wird

a. in dem ersten Theile des Grundbuchs, dort, wo der Besitzstand eingetragen ist (§. 130), die Abschreibung vollzogen, es wird nämlich angemerkt, welches Stück, und in welchem Flächenmaße davon getrennt wurde, und sich auf den Datum der Bewilligung, auch der Theilungsurkunde berufen a), zugleich aber auch

b. im Grundbuche für den getrennten Theil, wo noch Raum übrig ist, nämlich dem letzten Liegenschaftsziffer eine neue Besitzesrubrik eröffnet, und ist dabei so zu verfahren, wie in dem §. 155 hinsichtlich aller neuen Einträge nachgewiesen wurde b). Hierauf geschieht

c. die Indicirung (§. 147), ferner

d. für die neue Besitzesrubrik die Ausfertigung des Gewährbriefes, e) (§. 148) und dessen Abgabe an den Bezirksrichter, sowie

e. die Hinterlegung der vom Bezirksgerichte gekommenen Verordnung, und des Instrumentes im Archive (§§. 152, 153), eigentlich im Instrumentenbuche ¹⁾ (§§. 36, 130). d).

¹⁾ Verordnung vom 28. Dezember 1849 §. 10.

a) Es wird nämlich folgende Auszeichnungssclausel eingetragen :

Am 25. April 1850 in Folge bezirksgerichtlicher Verordnung vom 23. April 1850 Zahl 130 wurde von diesem Besitzstande der Acker im Breitenfelde im Flächenmaße von 2 Joch abgeschrieben, und hierüber im Grundbuche Lit. B. fol. 141 eine neue Besitzesrubrik eröffnet (siehe Instrumentenbuch I. Th. Nr. 42).

b). Bei der neuen Besitzesrubrik geschieht die Auszeichnung mit folgenden Worten :

Am 25. April 1850 in Folge bezirksgerichtlicher Verordnung vom 23. April 1850 Zahl 130 wurde dieses Reale von der Session Nr. 40 in Rohr (Grundbuch Lit. A. fol. 120) abgeschrieben und hierüber die neue Besitzesrubrik für den Erkäufers Anton Weller eröffnet. (Instr.-Buch I. Nr. 41.)

c) Gewährbrief.

Vom Grundbuchsamte des Bezirksgerichtes Reiberg wird bestätigt, daß in Folge Verordnung vdo. 23. April 1850 Z. 130 im Grundbuche Lit. B. fol. 141 für den Acker in Breitenfeld im Flä-

denmaß von 2 Joch eine neue Besitzesrubrik eröffnet, und der Verkäufer desselben Stephan Hebert als Besitzer eingetragen wurde.

Grundbuchsamt Reiberg am —

d) Siehe die practische Darstellung in der Beilage C. Seite 147 Nr. 11. und Seite 151 Nr. 14. dann in der Beilage D. Seite 162 u. 163.

§. 168.

2. In dem Falle, wenn der Grund einer andern Besitzung zugeschrieben (zusammengestellt, zusammengelegt) werden soll ¹⁾, erfolgt

a. im ersten Theile des Grundbuchs bei dem Complexe die Abschreibung mit der Bemerkung, welcher Theil davon getrennt und mit welcher Eigenschaft wieder vereinigt wird a). Ferner ist

b. bei der Besitzesrubrik jener Realität, welcher der getrennte Theil zugewiesen wurde, der Zuwachs anzumerken b), im übrigen

c. hat die Indicirung (§. 147) und

d. die Hinterlegung der Schriften in der schon erwähnten Art vollzogen zu werden c).

¹⁾ Verordnung vom 28. Dezember 1849 §. 11.

a) Die Anmerkung geschieht mit folgenden Worten :

Am 25. April 1850 in Folge bezirksgerichtlicher Verordnung vom 23. April 1850 Z. 130 wurde von diesem Besitzstande der Acker im Breitenfeld Flächenmaß 2 Joch ab- und im Grundbuche Lit. A. fol. 100 dem nebenliegenden Acker, Eigenschaftsziffer 52, zugeschrieben. (Instrumentenbuch I. Th. Nr. 122).

b). Mit folgenden Worten :

am 25. April 1850 in Folge bezirksgerichtlicher Verordnung vom 23. April 1850 Z. 130 wurde diesem Besitzstande der nebenliegende Acker, Eigenschaftsziffer 52 zugeschrieben, welcher von dem Complexe Eigenschaftsziffer 100 Grundbuch A. fol. 80 getrennt wurde (Instr. Buch I. Th. Nr. 122).

c) das Verfahren in diesem Falle wird in der Beilage C. Seite 155 Nr. 18, Seite 147. Nr. 12, sowie in der Beilage D. Seite 162 u. 163 anschaulicher dargestellt.

§. 169.

3. Wenn auf dem Complexe, von welchem ein Theil getrennt werden soll, Intabulationen haften, dann kann ein zweifacher Fall eintreten, entweder die Gläubiger begnügen sich mit der Hypothek, welche nach Abschreibung des getrennten Theiles übrig bleibt, oder der Uebernehmer des getrennten Theiles wird der Schuldner einiger Gläubiger. Im Falle

ad a. geschieht die Abschreibung, in der in den §§. 167 und 168 erwähnten Art, und die Intabulationen bleiben stehen. Im Falle

ad b. erfolgt die Ab- und Zuschreibung ebenfalls in der in diesen §§. angedeuteten Art, aber hinsichtlich der Intabulationen wird

aa. jene Post, deren Uebertragung auf den getrennten Theil ver-

ordnet wurde, auf die im §. 158 nachgewiesene Art gelöst a), und
bb. bei der neuen Besitzesrubrik wieder intabulirt b). c).

a) Die Lösungsklausel lautet dahin :

am 20. April 1850 in Folge bezirksgerichtlicher Verordnung vom 19. April 1850 Z. 162 durch Uebertragung auf die Liegenschaft Nr. 40 im Grundbuche Lit. A. fol. 212 (Instr.=Buch I. Th. Nr. 18) gelöst.

b). Intabulationsanmerkung.

Am 20. April 1850 in Folge bezirksgerichtlicher Verordnung vom 19. April 1850 Z. 162 in Folge Uebertragung von der Liegenschaft Nr. 22 im Grundbuche Lit. A. fol. 90 intabulirt für Adam Wurz ein Schuldschein über den Betrag von 400 fl. Wiener-Währ. (Instr.=Buch I. Th. Nr. 18).

§. 170.

C. Vollziehung der bewilligten Besitzeszuschrift und Intabulation. In den Uebergabeverträgen geschieht immer von dem rückständigen Kauffchilling Erwähnung, und in den übrigen Provinzen ist es üblich, daß auf Begehren mit der Besitzeszuschreibung zugleich die Intabulation des restlichen Kauffchillings vollzogen wird. Die Grundbuchsordnung vom 28. Dezember 1849 enthält diesfalls keine Bestimmung, allein sie steht auch diesem zweifachen Grundbuchsacte nicht entgegen, denn der rückständige Kauffchilling ist ja ebenfalls eine Schuld, und der Kaufcontract vertritt die Stelle des Schuldscheines, darum wird das in diesen Fällen Statt findende Verfahren angegeben. Es wird nämlich

1. die Besitzeszuschreibung in der im §. 156 angegebenen Art, und
2. die Intabulation des restlichen Kauffchillings in der im §. 157 angedeuteten Form vollzogen a).

a). Die Auszeichnung oder Intabulation geschieht mit den Worten :

am 12. April 1850 intabulirt in Folge Verordnung vom 11. April 1850 Zahl 55. für Anton Weiß aus dem Kaufcontracte ddo. 2. März 1850 (Instr.=Buch I. Th. Nr. 40) den rückständigen Kauffchilling mit 1200 fl. Conv.-Münze.

§. 171.

D. Eintragung eines Tausches. Jeder Partei wird das eingetauschte Reale zugeschrieben, und sich im Allgemeinen so, wie bei Besitzeszuschreibungen überhaupt (§. 156) benommen a) und so wird auch Jedem der Uebernehmer ein Gewährbrief ausfertigt.

a) nur wird sich bei allen Anmerkungen im Grundbuche auf den Tauschvertrag berufen.

§. 172.

E. Vollziehung einer Intabulation im Wege der Execution. Wenn deren Vollziehung verordnet wird, so ist in derselben Art wie bei jeder Intabulation (§. 157) zu verfahren a), denn der Crequent

erhält das Vorzugsrecht nur von dem Tage der Eintragung, und in der Ordnung, wie die einzelnen Forderungen nacheinander intabulirt wurden. Da jedoch für executive Intabulationen eine eigene Rubrik in dem Theile des Grundbuche, wo die Schulden verzeichnet sind, vorkommt, so hat auch die Auszeichnung in derselben zu geschehen a).

a) der praktische Unterricht hierüber ist in dem Anhang Beilage C. Seite 5 zu finden.

§. 173.

F. Eintragung mehrerer Forderungen auf ein und das nämliche Reale mit gleichem Vorzugsrechte. Wenn diese verordnet wird, so geschieht die Auszeichnung im Grundbuche auf dem zur Intabulation bestimmten Folium und zwar nach der im §. 157 erteilten Anleitung; nur verändert sich die Auszeichnungsclausel bei allen verhypothecirten Realitäten. Um dieses anschaulicher zu machen, folgt ein Entwurf a) in einen Falle, wo in einem Augenblicke für 3 Gläubiger die Intabulation dreier Schuldposten angeseht wurde b).

a) Entwurf.

Nr. III. am 17. April 1850 intabulirt in Folge Verordnung vom 16. April 1850 Zahl 47 mit gleichem Vorzugsrechte:

a. für Gregor Weiß aus der Schuldburkunde ddo. 14. Juli 1849 (Instrumentenbuch II. Th. Nr. 58) einen Betrag von 300 fl. Wiener-Währung;

b. für Stephan Harfeld aus der Schuldburkunde ddo. 18. Mai 1848 (Instr. Buch II. Th. Nr. 59) ein Betrag von 200 fl. C.-M.

c. für Albert Meirner aus der Schuldburkunde ddo. 1. März 1841 (Instr. Buch II. Theil Nr. 60) einen Betrag von 500 fl. W. W.

b) Aber auch die Auszeichnungsclausel muß des Prioritätsrechtes erwähnen. (Siehe im Anhang Beilage C. Seite 9 Nr. 14. und 15.)

§. 174.

G. Eintragung einer Schuld auf mehrere Liegenschaften (Simultanhypothek). Diese geschieht in derselben Form, wie bei allen Intabulationen angeordnet ist (§. 157), nur muß sowohl die Anmerkung im Grundbuche a) als auch die Bescheinigungsclausel auf der Urkunde der Simultanhypothek erwähnen b).

a) Die Auszeichnung hat daher mit folgenden Worten zu geschehen:

Nr. II. am 12. April 1850 in Folge Verordnung vom 11. April 1850 intabulirt die Schuldburkunde ddo. 14. März 1849 (Instrum. Buch II. Th. Nr. 58) über einen Betrag von 400 fl. C.-M. (haftet zugleich im Grundbuche Lit. A. auf der Liegenschaft Ziffer 42).

b) Die Bescheinigungsclausel auf der Urkunde lautet dahin:

Diese Urkunde wurde in Folge bezirksgerichtlicher Verordnung vom 10. April 1850 auf die im Grundbuche A. eingetragenen Rea-

litäten, Liegenschaftsziffer 42, 50 und 62 intabulirt. Grundbuchsamt N. am —

§. 175.

H. Die Grundbuchsbehandlung bei gemeinschaftlichen Realitäten. Es sind oft Liegenschaften mehreren Theilnehmern zu gleichen Theilen, oder auch zu verschiedenen Antheilen im Grundbuche zugeschrieben, wie z. B. den Eheleuten. Jeder Eigenthümer kann mit seinem Antheile nach freier Willkür verfügen, aber er hat kein Recht, den Antheil der Uebrigen zu veräußern, oder einzuschulden. Die Fälle, welche sich diesfalls ereignen können, sind folgende :

1. Wenn

a. mehrere Theilnehmer zu gleichen Theilen eine Sache erkaufen, so werden sie auch als Besitzer im Grundbuche angemerkt a), und für Alle zusammen ein Gewährbrief b) ausgestellt. Ist der Antheil der Einzelnen nicht gleich, wie z. B. A. hat ein Viertel, B. ein Viertel, C. den halben Theil, dann muß auch jeder mit seinem Antheile im Grundbuche angemerkt, c) und hiernach der Gewährbrief d) verfaßt werden. Verkauften nun

b. alle Theilnehmer zusammen die Liegenschaft, dann ist ihr Gesamtbesitz erloschen. Veräußert aber nur der Eine seinen Antheil, dann wird der neue Besitzer mit dem erkauften Antheile in dem Grundbuche eingetragen, e) und die übrigen Theilnehmer bleiben in ihrem bürgerlichen Besitze.

a) mit den Worten :

Anton Bern und dessen Ehegattin Maria gelangten am 20. April 1850 an den Besitz durch Kauf ddo. 24. April 1850 (Urk.=Buch I. Th. Nr. 12) um 500 fl. C.M. (bezirksgerichtliche Bewilligung v. 29. April 1850 Zahl 54)

b) Gewährbrief.

Vom Grundbuchsamte des Bezirksgerichtes Reiberg wird bestätigt, daß dem Anton Bern und dessen Ehegattin Maria auf Grund des mit Alois Walter u. s. w. wie im §. 148 Note a. der Entwurf des Gewährbriefes lautet.

c) am 10. April 1850 in Folge bezirksgerichtlicher Verordnung vom 9. April 1850 werden auf Grund des Theilungsinstrumentes (Urk.=Buch I. Th. Nr. 12) als Besitzer angemerkt :

Anton Wurz mit dem vierten Theile ;

Franz Sauer mit dem vierten Theile ;

Alois Wägel, mit dem halben Theile.

d) In dem Gewährbriefe, der für alle ausgestellt wird, muß jeder Besitzer mit seinem Antheile vorkommen.

c) Bei einer Veräußerung eines einzelnen Anthells geschieht die Auszeichnung dahin :

am 10. April 1850 in Folge bezirksgerichtlicher Bewilligung vom 9. April 1850 gelangte Victoria Schubert auf Grund des Kaufcon-tractes vom 2. April 1850 (Instr.-Buch I. Th. Nr. 41) an den Besitz des vierten von Anton Wurz verkauften Anthelles.

§. 176.

2. In Beziehung auf Intabulationen können folgende Fälle eintreten; nämlich

a. eine Mehren gehörige Realität soll mit einer Schuld belastet werden. Ist

aa. die Intabulation gegen sämmtliche Eigenthümer bewilligt worden, dann erfolgt die Eintragung wie bei jeder andern Intabulation. Hat aber

bb. nur ein Mitbesitzer den Schuldschein unterschrieben, so kann auch die Intabulation bloß auf seinen Antheil Statt finden, und es wird in diesem Falle in der Anmerkung im Grundbuche ausdrücklich bemerkt, daß die Intabulation nur auf das schuldnische Eigenthum zu gelten habe a), dessen auch in der Bescheinigungselaufel auf dem Schuldscheine zu erwähnen ist b). Im Uebrigen ist sich ganz nach der im §. 157 über Intabulationen erteilten Anleitung zu benehmen.

b. Wenn eine Mehren gehörige intabulirte Forderung besteht, so ist die Eintragung einer Cession, oder einer Extabulation nur dann zu vollziehen, wenn alle Interessenten die Urkunde unterfertigt, oder Einem der Theilnehmer die Vollmacht erteilt haben.

a) Es muß somit im Grundbuche Folgendes eingetragen werden :

Nr. II. am 20. April 1850 intabulirt laut Verordnung vom 19. April 1850 Z. 54 zu Gunsten des Albert Brucha der Schuldschein vdo. 17. März 1850 (Instr.-Buch II. Th. Nr. 24) auf den Antheil des Anton Bern über einen Betrag von . . . 100 fl. C. = M.

b) In Folge bezirksgerichtlicher Verordnung vom 19. April 1850 Z. 54 intabulirt auf den im Grundbuche A. fol. 58. Liegenschaftsziffer 14 eingetragenen Besitzstand eigentlich die dem Anton Bern gehörige Hälfte. Grundbuchsamt N. u. f. w.

§. 177.

Z. Vollziehung der Löschung eines Eintrages auf Grund einer Entscheidung des höhern Richters.

Wenn von dem Obergerichte die Cassirung einer Besitzeszuschreibung oder einer Intabulation verordnet, und die Vollziehung dessen von dem Bezirksgerichte aufgetragen wird, so ist wie bei jeder Extabulation (§. 159) zu verfahren, nur wird in der Löschungselaufel bemerkt, daß die Löschung in Folge obergerichtlicher Verordnung erfolgt sei.

§. 178.

K. Eintragung der Abtretung des Vorzugsrechtes. (§. 65.) Diese geschieht in der Art, daß in dem Grundbuche auf dem Folium, wo die Intabulationen eingetragen werden, die Auszeichnung, wie es bei Superintabulationen überhaupt (§. 158) gewöhnlich ist, vorgenommen wird. a) b)

a) Diese Auszeichnung soll dahin lauten :

Ad Nr. III. und VI. am 25. Mai 1850 intabulirt in Folge Verordnung ddo. 24. Mai 1850 Z. 112 die Urkunde vom 12. Mai 1850 (Inst.-Buch II. Th. Nr. 112.), wodurch Albert Weiß die ihm zustehende Priorität an Stephan Horvath hinsichtlich eines Kapitals von 200 fl. abgetreten hat.

b) Im Anhange Beilage C. Seite 6 Nr. 10 und 13 ist das Verfahren anschaulicher dargestellt.

§. 179.

L. Vollziehung der Verbesserung im Grundbuche. Im Falle über die vom Grundbuchsführer berichteten Anstände vom Bezirksgerichte der Auftrag zur Verbesserung erfolgt, ist diese, wenn das gerügte Bedenken den Besitzstand betrifft, im Grundbuche bei der Besitzesrubrik a) und betrifft solche eine Intabulation, in jenem Theile des Grundbuches, wo Intabulationen eingetragen werden, b) zu vollziehen, auch die Verordnung in dem Archive, eigentlich im Instrumentenbuche (§. 130) aufzuheben. Uebrigens ist jede eingetragene Stelle, welche verbessert wird, so zu durchstreichen, daß sie deutlich gelesen werden kann.

a) Die Anmerkung in der Besitzesrubrik geschieht mit folgenden Worten :

Da aus Irrthum bei dem Namen des Besitzers die Anmerkung: minderjährig gemacht worden, was nicht der Fall ist, so wird in Folge Verordnung v. 2. April 1850 dieser Beisatz gelöscht.

§. 180.

M. Das Verfahren bei begehrter Einsicht des Grundbuches. Der Partei steht die Einsicht des Grundbuches zu. Sie hat sich deshalb an den Grundbuchsführer zu verwenden. Der Beamte ist verpflichtet, zu jeder Zeit auf Verlangen das Hauptbuch (§. 130.) aufzuschlagen, und die begehrte Mittheilung zu machen. Doch soll er den factischen Bestand der Sache getreu und wahr angeben, weil sonst, wenn die Partei in Schaden versetzt würde, diese den Ersatz gegen den Grundbuchsführer anzusprechen berechtigt wäre.

§. 181.

N. Ausfertigung eines Auszuges aus dem Grundbuche. Der Grundbuchsauszug (Grundbuchsextract) ist ein amtliches Zeugniß, und diejenige öffentliche Urkunde, durch welche der Beweis über den bürgerlichen Besitzstand, auch die hierauf von Zeit zu Zeit eingetragenen Rechte und

Verpflichtungen geliefert werden kann. Es ist eine gerichtliche Urkunde, welche in allen Fällen vollkommenen Beweis wirkt, wenn sie in der vorgeschriebenen Form auszufertigt wurde, und mit dem Grundbuche übereinstimmt. Aber der Grundbuchsauszug verdient keinen Glauben, wenn er mangelhaft und falsch ist. Das Grundbuchsamt ist verpflichtet, auf Begehren Jedermanns den Grundbuchsauszug auszufertigen; er darf nicht verweigert werden, wenn er auch von der nämlichen Partei mehrmal gefordert würde.

§. 182.

Die Form des Grundbuchsauszeuges ist durch die Verordnung vom 28. Dezember 1849 vorgeschrieben; derselbe muß die sämtlichen im Intabulationsbuche vorkommenden Rubriken mit der vollständigen, die fragliche Liegenschaft betreffenden Ausfüllung enthalten. ¹⁾ Der im Anhange mitgetheilte Entwurf a) dürfte zureichen, um die Art der Ausfertigung genauer kennen zu lernen.

Der Auszug muß mit dem Hauptbuche, dessen Copie derselbe ist, genau übereinstimmen. Darum ist in dem Entwürfe nur Dasjenige aufzunehmen, so sich wirklich im Hauptbuche (§. 130) eingetragen befindet, also auch der Auszug so zu verfassen, wie hierzu die darauf Bezug habenden verbücherten Urkunden die wörtlichen Bedeutungen geben, deren Auslegung ohnehin die Sache der Parteien ist. Jede Veränderung eines Eintrages, überhaupt jede Verbesserung ist verboten. So dürfen auch im Auszuge die intabulirten Passiven, wenn sie auf Einlösungsscheine lauten, nicht auf den Conventions-Münzfuß angesetzt werden. Jeder Betrag ist in der Valuta, wie die Urkunde und Auszeichnung enthält, anzusetzen, und bei jeder einzelnen Post die Währung (Einlösungsscheine, Wiener-Währung, Conventions-Münze) zu bemerken. Die Ausfertigung des Extractes a) ist ein wichtiger Act, womit so viel Verantwortlichkeit verbunden ist, daher soll sie nur durch den Grundbuchsführer geschehen.

¹⁾ Verordnung v. 28. Dezember 1849. §. 40.

a) Siehe den Anhang Lit. F. den Entwurf eines Grundbuchsauszeuges.

§. 183.

O. Die Ausfertigung von Abschriften. Es steht Jedermann frei, Abschriften von jenen Urkunden, welche im Archive, eigentlich Instru-
mentenbuche im Originale oder in beglaubter Abschrift aufbewahrt werden, zu begehren. Sie dürfen daher nicht verweigert werden.

§. 184.

P. Erneuerung der Grundbücher. Es wird ein zweifacher Fall angenommen, nämlich:

1. wenn die Blätter, welche im Grundbuche für eine Liegenschaft bestimmt wurden, mit Intabulationen schon so beschrieben sind, daß ein fernerer Eintrag nicht mehr statt finden kann, oder wenn

2. überhaupt das öffentliche Buch schon so abgenützt, eigentlich so vollgeschrieben ist, daß ein neues Grundbuch verlegt werden muß. Im Falle ad 1. werden in dem nämlichen Buche Blätter aufgesucht, um auf diesen die Einträge fortsetzen zu können. Es wird nämlich

a. auf dem bereits beschriebenen Blatte angezeigt, auf welchen Folium die spätern Einträge zu finden sind a), und

b. auf dem letztern sich auf die Seite berufen, wo die ersten Einträge vorkommen. b) Aber im Falle

ad 2. nämlich bei Verlegung neuer Grundbücher ist

a. der ganze Besitzstand und Schuldenstand, wie derselbe de facto besteht, daher mit Hinweglassung der gelöschten Posten einzutragen, und gleich im Anfange der Seite zu bemerken, von welcher der Uebertrag geschieht. c)

a) Mit den Worten: die spätern Einträge kommen auf der Seite 113 vor.

b) Mit den Worten: Uebertragung von der Seite 14.

c) Siehe Besitzesrubrik im Grundbuche Lit. A. Seite 40 und hinsichtlich der Intabulationen siehe Grundbuch Lit. A. Seite 46.

III. Schluß.

Es dürften zur vollständigen Belehrung des Grundbuchsführers folgende nachträgliche Bemerkungen nicht überflüssig sein:

§. 185.

1. Belehrung, das Aufsuchen der Einträge betreffend. Wenn der Grundbuchsführer

a. wissen will, auf welcher Seite des Grundbuches die betreffende Liegenschaft zu finden ist, dann geht er den Index des Grundbuches durch. Suchet er

b. den Besitzer, dann wird er selben in dem Index des Grundbuches Lit. C. Seite 160 oder in dem Namensverzeichnisse des Instrumentenbuches Lit. D. finden. Will er

c. die Urkunde, auf deren Grund die Eintragung des Besitzers geschieht, und welche im Grundbuche bezeichnet ist, einsehen, dann nimmt er das Instrumentenbuch Lit. D. zur Hand, und suchet entweder in dem Verzeichnisse der hinterlegten Urkunden, oder in dem Namensverzeichnisse nach. Liegt

d. dem Grundbuchsführer daran, zu wissen, welche Schulden auf einer Realität haften, dann hat er den Index des Grundbuches Lit. C. durchzugehen.

e. Weiß derselbe nicht, auf welche Realitäten eine bestimmte Person ihre Forderungen vorgemerkt hat, dann ist es das Instrumentenbuch E., in dessen Namensverzeichnisse jeder Gläubiger aufgezeichnet ist, und

f. will er die Urkunde einsehen, auf deren Grund eine Intabulation oder Extabulation vollzogen wurde, so sucht er im Instrumentenbuche E. entweder in dem chronologischen Verzeichnisse der hinterlegten Urkunden, oder in dem Namensverzeichnisse nach.

g. Jede Urkunde ist unter der fortlaufenden Nummer des chronologischen Verzeichnisses einzulegen, und dieses Nummer hierauf anzumerken.

§. 186.

2. Mittheilung einer zweckmäßigen Form des Grundbuches. Es wird das Muster eines Grundbuches a) beigegeben, wie solches von einigen Grundbuchsämtern der andern Provinzen geführt wird, und welches auch für die Zukunft beibehalten werden dürfte. Wir werden bei Vergleichung desselben mit der Form der Grundbücher für Ungarn finden, daß ersteres viel einfacher und zweckmäßiger ist.

a) Siehe im Anbange den Entwurf Lit. G.

Anhang

enthaltend :

- Lit. A. Reichstagsbeschluß vom Jahre 1840 XXI. Gesetzartikel.
 B. Ministerialverordnung vom 28. Dezember 1849.
 C. Entwurf zu einem Grundbuche.
 D. Entwurf eines Instrumentenbuches für Urkunden den Besitz betreffend.
 E. Entwurf eines Instrumentenbuches für Urkunden Intabulationen und Extabulationen betreffend.
 F. Entwurf eines Grundbuchs auszuges.
 G. Muster eines Grundbuches, welches in mehreren Provinzen geführt wird.

Beilage A.

XXI. Gesetzartikel vom Jahre 1840.

Von der Intabulation der Schulforderungen zur
 Erlangung der Priorität.

§. 1. Die Intabulation muß immer vor jener Gerichtsbehörde geschehen, wo die Güter des Schuldners, auf welche die Intabulation gerichtet wird, gelegen sind. Deshalb findet hinsichtlich der adeligen, oder Colonicalgüter die Intabulation vor der Generalversammlung des Comitats, hinsichtlich der in den k. Freistädten, im Jazyger- und Cumaner-Districten gelegenen Güter vor dem ordentlichen Stadtgerichte, in den Haiduckenstädten vor der Generalversammlung des Districts, hinsichtlich eines Bergwerksvermögen aber vor dem Grubenbergmeister und Notar statt. Anderwärts bewerkstelligte Intabulationen besitzen keine gesetzliche Kraft.

§. 2. Jene Intabulation, welche vor dem einen Comitete oder der

einen Gerichtsbehörde geschah, erstreckt sich nie auf die einem andern Comitatus, oder einer andern Gerichtsbehörde unterstehenden Güter des Schuldners, selbst dann nicht, wenn diese nur Theile oder Appertinentien desjenigen größern Gutes, oder derjenigen Herrschaft wären, hinsichtlich welcher die Intabulation vorgenommen wurde.

§. 3. Die gesetzliche Kraft der von der Particular-Congregation eines Comitatus geschenehen Intabulation wird nur von jener Generalversammlung an gerechnet, in welcher das Protokoll der Partikularversammlung authenticirt worden ist. Die in einer und derselben Generalversammlung geschenehen Intabulationen aber werden ohne Unterschied, die Ablefung des Intabulations-Instrumentes mag an welchem Tage der Versammlung vor sich gegangen sein, als an einem und demselben Tage geschenehen, betrachtet.

§. 4. Damit eine Intabulation rechtskräftig sei, muß sie vor der Einreichung des Concursgesuches statt finden. Spätere Intabulationen haben keine Kraft.

§. 5. Eine intabulirte Forderung hat im Falle des Concurses vor den gleichartigen, aber nicht intabulirten Forderungen hinsichtlich der Befriedigung den gesetzlichen Vorzug. Eine früher intabulirte Forderung geht der später intabulirten hinsichtlich der Befriedigung vor; unter mehreren in der nämlichen Generalversammlung, oder vor dem Stadtgerichte an demselben Tage vorgenommenen Intabulationen bestimmt das Datum des Schuldscheines den Vorzug.

§. 6. Künftighin erstreckt sich der aus der Intabulation entspringende Vorzug nur auf die unbeweglichen Güter des Schuldners. Die Vormerkung auf bewegliche Sachen, oder die Erstreckung der auf unbewegliche Güter geschenehen Intabulation auch auf die beweglichen Sachen findet künftighin unter keinerlei Vorwand statt.

§. 7. Die bisher geschenehen Intabulationen aber geben in den bereits im Laufe befindlichen Concursen, oder in jenen Concursen, welche binnen drei Jahren nach Publikation dieses Gesetzes ausbrechen, dem Gläubiger auch hinsichtlich der beweglichen Sachen des Schuldners den Vorzug; aber in den erst nach Verlauf dieser drei Jahre zu eröffnenden Concursen erstreckt sich die Wirksamkeit auch der bisher geschenehen Vormerkungen einzig und allein auf die unbeweglichen Güter des Schuldners.

§. 8. Bei Intabulationen müssen die Schuldscheine immer im Original, die Auszüge der Handlungsbücher, und solche wechselgerichtliche Erkenntnisse aber, hinsichtlich welcher der Gläubiger seine vollständige Befriedigung aus den beweglichen Sachen des Schuldners nicht erlangt hat, in glaubwürdiger Form eingetragen werden.

§. 9. Jede zu intabulirende Forderung muß auf eine bestimmte Summe Geldes lauten. Intabulirt Jemand eine Forderung, welche nicht auf eine bestimmte Geldsumme lautet, so erlangt er durch die Intabulation keinen Vorzug.

§. 10. Würde ein Schuldschein intabulirt, bevor das in demselben ausgedrückte Geld oder der Geldwerth dem Schuldner von Seite des

Gläubigers zugekommen ist, so wird der aus der Intabulation entspringende Vorzug nur von der Zeit berechnet, als der Schuldschein durch die wirkliche Uebergabe des Geldes oder Geldwerthes in Erfüllung gegangen ist.

§. 11. Das zur Intabulation vorgewiesene Document muß, nachdem es in der betreffenden Generalversammlung oder vor dem betreffenden Gerichte öffentlich abgelesen wurde, mittelst Bescheides als intabulirt erklärt werden und es ist dieser Bescheid in das Protokoll der Behörde einzutragen, die geschehene Vormerkung auf dem vorgemerkten Documente auszudrücken, ja sogar hierüber der Partei auf Verlangen ein glaubwürdiges Zeugniß auszufertigen. Außerdem ist eine Abschrift des intabulirten Documentes in ein eigens hierzu verfertigtes Intabulations-Protokoll einzutragen, und über alle Intabulationen ein Namensregister zu führen.

§. 12. Das Intabulations-Protokoll und Namensregister kann Jedermann frei und ohne dafür eine Tare zu bezahlen, in Augenschein nehmen, und der Archivar ist verpflichtet, aus demselben wem immer auf Verlangen, ohne Bescheid oder Präsidialauftrag, gegen Verichtigung der gebührenden Tare, unter ämtlicher Unterschrift einen Auszug auszufertigen.

§. 13. Vor der Generalversammlung des Comitats können solche Intabulationen überhaupt auch künftighin vorgenommen werden, bei welchen die eine oder die andere Habschaft des Schuldners nicht besonders angegeben wird, und die gesetzliche Kraft derselben erstreckt sich gleichmäßig auf alle der Gerichtsbarkeit des Comitates unterstehenden unbeweglichen Güter des Schuldners.

§. 15. Doch in den k. Freistädten finden solche Intabulationen überhaupt künftighin nicht statt, sondern der Gläubiger ist hiefür verpflichtet, bei Gelegenheit der Intabulation immer dasjenige Gut des Schuldners eigens zu bezeichnen, auf welches er intabuliren will. Beabsichtigt er aber die Kraft der Intabulation auf die ganze unbewegliche Habe desselben auszudehnen, so muß er dieselbe, wenn dieß im Schuldscheine nicht unter sagt ist, einzeln und besonders namhaft machen, denn was er nicht benannt hat, hinsichtlich dessen gibt ihm die Intabulation keine Priorität.

§. 15. In Folge des Vorhergehenden wird jeder k. Freistadt aufgetragen, das Vormerkbuch mit dem Grundbuch zu vereinigen. Jenen k. Freistädten, bei welchen noch kein Grundbuch besteht, wird eine zweijährige Frist anberaunt, binnen welcher sie dasselbe unerlässlich zu verfertigen, zu ordnen und mit den Intabulationen in Verbindung zu setzen haben.

§. 16. Wenn in der zu intabulirenden Schrift der Schuldner selbst das unbewegliche städtische Vermögen bestimmt angegeben hat, auf welches er seine Schuld vorzumerken gestattet, so darf die Intabulation auf seine andern Güter nicht ausgedehnt werden.

§. 17. Wer ein mit irgend einer Intabulation belastete Civilhabschaft kauft, darf, so lange die auf die verkaufte Habschaft intabulirten Forderungen nicht ausbezahlt, oder mit Einwilligung der Gläubiger festgestellt sind, zu Händen des Verkäufers von dem Kaufschilling nichts erlegen,

sonst haftet er den Gläubigern für jeden hieraus entspringen könnenden Schaden. Deshalb ist das Stadtgericht verpflichtet, jeden dergleichen Verkauf den betreffenden Gläubigern sogleich bekannt zu geben und sie aufzufordern, daß sie sich hinsichtlich der Art, auf welche sie ihre intabulirten Forderungen sicher zu stellen wünschen, binnen einem Monat erklären mögen. Sind die Gläubiger damit nicht beruhigt, daß ihre Forderungen auch auf die noch im Besitze gebliebenen anderen Sachen des Verkäufers überschrieben werden, sondern wünschen sie ihre Befriedigung, so muß der Käufer, wenn er sich mit den Gläubigern nicht anders versteht, alles, was er vom Kaufschilling vertragsmäßig auf einmal oder zeitweise zu erlegen hat, so lange, als die Gläubiger nicht befriedigt sind, immer vor dem Stadtgerichte erlegen, dieses aber von den erlegten Beträgen die Auszahlung der betreffenden Forderungen sogleich bewerkstelligen; der Verkäufer aber kann nur das in Empfang nehmen, was nach geschעהner Ausbezahlung seiner Gläubiger übrig bleibt. — Wenn ein Gläubiger auf die Aufforderung des Gerichtes sich nicht äußert, so hängt es von der Wahl des Käufers ab, jene Forderung sich zur Last schreiben zu lassen, oder dieselbe zu Händen des Stadtgerichtes zu erlegen.

§. 18. Wenn nur ein Theil des mit der Intabulation behafteten Civilgutes verkauft wird, so können die Gläubiger nur hinsichtlich jenes Theiles ihrer Forderungen von dem Verkäufer Sicherstellung oder Befriedigung verlangen, welcher auf den verkauften Theil des unter der Intabulation befindlichen Gutes fällt, und wenn die Parteien über das Quantum dieses Theiles sich nicht verständigen können, so wird das Gericht darüber im summarischen Wege entscheiden. Der übrige Theil ihrer Forderungen aber belastet auch noch weiterhin den im Besitze des Schuldners verbliebenen Antheil.

§. 19. Falls einzelne Personen hinsichtlich ihrer adeligen Güter jene Art der Intabulirung einführen wollten, die nach den vorstehenden §§. in Hinsicht der k. Städte bestimmt wurde, so wird es ihnen frei stehen, zur glaubwürdigen Beschreibung und Veranstaltung der Ausmessung der betreffenden liegenden adeligen Güter bei der Generalversammlung des Comitats eine Deputation nachzusuchen; nach Vorlegung dieser Arbeiten an die Comitats-Generalversammlung wird durch das Comitats über die in der Art beschriebenen und aufgenommenen adeligen Güter ein besonderes Protokoll geführt werden. Für die Richtigkeit ihres Verfahrens ist die Deputation verantwortlich.

§. 20. Indessen aber bis bei den Comitaten ordentliche Grundbücher eingeführt werden, ist in Fällen, wo die Intabulation auf ein ausdrücklich bezeichnetes Gut des Schuldners wirkt, und dieser jenes Gut verkauft, der Käufer verpflichtet, alle Gläubiger, die ihre Forderung auf dasselbe Gut ausdrücklich vormerken ließen, von dem stattgefundenen Kauf zu benachrichtigen, und dieselben entweder zu befriedigen, oder jene Schulden mit dem angekauften Gute zu übernehmen, widrigenfalls, selbst wenn der Käufer dem Verkäufer den ganzen Kaufschilling entrichtet hätte, alle auf das angekaufte Gut besonders vorgemerkten Schulden dasselbe auch fernerhin belasten werden.

§. 21. Dasselbe wird im Falle zu beobachten sein, wenn der Schuldner sein sämmtliches, unter einer Gerichtsbarkeit befindliches, und mit einer allgemeinen Intabulation belastetes Vermögen verkauft, selbst wenn er noch im Besitze seiner, in einer andern Jurisdiction gelegenen Güter wäre.

§. 22. Die Ertabulationen können nur mit Einlösung der intabulirten Schuldscheine geschehen, und sind bei derselben Behörde zu bewerkstelligen, bei welcher die Intabulirung statt fand. Bei Gelegenheit der Ertabulation muß der eingelöste Schuldschein im Original vorgezeigt werden, und hinsichtlich der Art der Ertabulation, und deren ordentlicher Protokollirung haben die betreffenden Behörden nach denselben Vorschriften zu verfahren, welche hinsichtlich der Intabulation im gegenwärtigen Artikel enthalten sind. Falls jedoch der zu ertabulirende Schuldschein in Verlust gerathen sollte, und somit im Original nicht vorgelegt werden könnte, wird die eine Ertabulation nachsuchende Partei der betreffenden Behörde ein Gesuch einreichen, welchem sie ein beglaubigtes Zeugniß des Gläubigers darüber, daß die in der zu ertabulirenden und abhanden gekommenen Obligation enthaltene Schuld wirklich getilgt wurde, beilegen und somit die Amortisation und Ertabulirung des Schuldscheines nachsuchen wird. Aus Anlaß eines solchen Gesuches schickt die betreffende Behörde die Abschrift des intabulirten Schuldscheines der Statthalterei ein, diese oberste Landesstelle aber wird den erwähnten Schuldschein mittelst Circularschreibens und des im II. Th. §. 213 des Wechselrechts erwähnten Zeitungsblattes veröffentlichen, und einen Termin von einem Jahre bestimmen, innerhalb dessen der etwaige Eigenthümer des veröffentlichten Schuldbriefes seine Ansprüche vor der Gerichtszuständigkeit der die Ertabulirung nachsuchenden Partei geltend machen kann. Nach Verlauf dieser Tagessatzung wird die Obligation für amortisirt erklärt, und deren Ertabulirung gestattet. Endlich kann, wenn gegen Jemanden ein falscher oder bereits getilgter Schuldschein intabulirt wäre, und derselbe im Rechtswege gerichtlich freigesprochen würde, die Ertabulation mittelst des Ausspruchsurtheils des obersten Gerichtshofes, oder wenn die andere Partei den Proceß nicht appellirte, durch den Spruch jenes Gerichtes, welches in der Frage zuletzt urtheilte, bewerkstelligt werden.

§. 23. Die Intabulirungstare beträgt von einer jeden Obligation, die über eine 200 fl. nicht überwiegende Summe lautet, 1 fl. 30 fr.; von einem jeden über eine 200 fl. übersteigende Summe ausgestellten Schuldschein aber 3 fl.; für die Ertabulirung wird keine Tare entrichtet.

§. 24. In Bezug auf Zime wird das daselbst bei Intabulationen bisher gebräuchliche System auch ferner beibehalten.

Ministerialverordnung vom 28. Dezember 1849 in Betreff der Grund- und Intabulationsbücher.

§. 1. In jedem Bezirke können sämmtliche Liegenschaften mit Ausnahme derjenigen, welche vor dem Jahre 1848 als adeliges Eigenthum behandelt worden sind, in das Bezirks-Grundbuch eingetragen werden.

§. 2. Wenn eine königl. Freistadt, oder sonst ein Ort, der nach Vorschrift des XXI. Artikels vom Jahre 1840 mit einem Grund- und Intabulationsbuch versehen ist, in den Gerichtssprengel des Bezirkes fällt, so sind von Seite des Bezirksgerichtes diese Bücher in der in dieser Verordnung vorgeschriebenen Weise fortzusetzen. Sowohl die bestehenden Grundbuchs- und Intabulationsämter, als auch die neu zu errichtenden Grundbuchsämter sind Hilfsämter der betreffenden Bezirksgerichte.

§. 3. Wäre ein im vorhergehenden Paragraph bezeichneter Ort der Verfügung des angezogenen Gesetzes, namentlich der Vorschrift des 17. §. rücksichtlich der Verbindung des Grundbuchs mit dem Intabulationsbuche nicht nachgekommen, so hat das Bezirksgericht den Vollzug der Vorschrift zu bewirken.

§. 4. Wenn der Eigenthümer oder Pfandbesitzer einer im §. 1. bezeichneten Liegenschaft diese in das Grundbuch des Bezirkes eintragen, und sich ein Intabulations-Folium eröffnen lassen will, so hat er erstens die gesetzlich genügenden Behelfe über sein Eigenthumsrecht bezüglich über sein Pfandrecht, zweitens die ämtliche Bestätigung, daß er sich im wirklichen Besitze der in Frage stehenden Liegenschaft befinde, und drittens das ämtliche Zeugniß über die auf das einzutragende Besisthum statt gehabten Intabulationen oder darüber, daß keine Intabulation statt gefunden hat, aus dem Archive jener Behörde, welcher die Liegenschaft in Bezug auf Intabulation unterworfen war, dem Bezirksgerichte vorzulegen.

§. 5. Ueber jede solche Bewerbung um Aufschreibung hat das Bezirksgericht den wesentlichen Inhalt des Gesuches in der Gemeinde, in welcher sich die Liegenschaft befindet, auf die bisher übliche Weise und mit dem Beisatze veröffentlichen zu lassen, daß Jedermann, welcher einen Einspruch gegen das Eigenthumsrecht oder bezüglich gegen das Pfandrecht des Bewerbers erheben zu können glaubt, diesen Einspruch längstens binnen 30 Tagen bei dem Bezirksgerichte anzubringen habe, widrigens er damit nicht mehr würde gehört werden.

§. 6. Das Bezirksgericht hat erst dann, wenn innerhalb dieser Frist

kein Einspruch erhoben worden ist, die Anschreibung des Bewerbers an das Eigenthum oder bezüglich den Pfandbesitz der Liegenschaft nach Maßgabe der beigebrachten Belege vorzunehmen. Bei dieser Anschreibung sind auch die vorhandenen Intabulationen nach ihrer bisherigen gesetzlichen Priorität einzutragen.

§. 7. Eben so hat der Eigenthümer einer noch nicht eingeschriebenen Liegenschaft die im 4. §. angegebenen Behelfe beizubringen, falls er diese Liegenschaft verkaufen, vertauschen oder auf andere Weise deren Eigenthum an einen Andern übertragen will, da in Zukunft die Erwerbung des Eigenthums der im 1. §. bezeichneten Liegenschaften nur durch die Eintragung des neuen Eigenthümers in das Grundbuch erwirkt werden kann.

§. 8. Ein Gleiches gilt in Bezug auf Uebertragungen des Eigenthums solcher noch nicht eingeschriebenen Liegenschaften durch Beerbung. Auch in diesem Falle erwirbt der Erbe das Eigenthum der erwähnten Liegenschaft nur durch die Eintragung in das Grundbuch. Derjenige, auf dessen Namen die Uebertragung geschehen soll, hat die im 4. §. angedeuteten Behelfe über das Eigenthumsrecht bezüglich über das Pfandrecht des letzten Besitzers und über die statt gehabten Intabulationen beizuschaffen.

§. 9. Will ein Gläubiger auf irgend eine der im 1. §. bezeichneten Liegenschaften, die noch in kein Grundbuch einverleibt ist, eine Intabulation im Sinne des Gesetzes vornehmen lassen, so hat er im Vereine mit dem Schuldner ebenfalls die im 4. §. angegebenen Belege dem Grundbuchsamte vorzulegen. Weigert sich der Schuldner gegen die Beibringung der Belege, so steht dem Gläubiger das Recht zu, die Behelfe auf Kosten des Schuldners herbeizuschaffen. Die Vergütung dieser durch den Bezirksrichter festzusetzenden Kosten geschieht auf dem summarischen Rechtswege.

§. 10. Was im Sinne der Gesetze und des gesetzlichen Herkommens eine ganze, oder halbe, oder eine Viertels-Session bildet, ist in dem Grundbuche als ein Ganzes aufzuführen, und erhält nur ein einziges Folium. Alle übrigen Grundstücke und Gebäude (extraurbariale Gründe) wenn sie auch das Eigenthum einer und derselben Person sind, müssen abgesondert und einzeln eingetragen werden.

§. 11. Das Zusammenstellen solcher angränzenden Grundstücke, welche keine Session bilden, zu einem Ganzen, hängt von dem Willen des Eigenthümers ab. Doch kann ein auf diese Weise vereinigt Ganzes als solches nur in dem Falle dem Grundbuche einverleibt werden, wenn der Besitz der verschiedenen Theile sich auf denselben Rechtstitel gründet.

§. 12. Jede Liegenschaft ist nach ihrer eigenthümlichen Benennung mit Angabe ihres Maßes, der nachbarlichen Gränzen und des Namens der Eigenthümer, ferner mit Angabe des Titels, auf welchen sich das gegenwärtige Besitzrecht gründet, einzuschreiben.

§. 13. In Betreff jener Derter, welche eine Urbarial-Regulation besitzen, ist das Ausmaß der einzelnen Sessionen und sonstigen Liegenschaften aus den Fundualbüchern in das Grundbuch zu übertragen. In Dertern, wo keine Urbarial-Regulation vorhanden ist, ist das Ausmaß anderweitig zu erheben.

§. 14. Besäße Jemand eine Liegenschaft nicht Kraft eines Eigenthumsrechtes, sondern Kraft eines Pfandrechtes (*titulo pignoris*), so ist dieß so wie der Name des Verpfänders in den Fällen der §§. 4 — 9 bei der Anschreibung ausdrücklich anzuführen.

§. 15. Wenn bei nachgesuchter Anschreibung in den Fällen der §§. 4 bis 9 das Besizrecht streitig gemacht wird, so ist die Liegenschaft stets auf den Namen des wirklichen Inhabers, jedoch mit Angabe des streitigen Besizes und desjenigen, der Letzteren bestreitet, einzutragen.

§. 16. Von dem Zeitpunkte der Wirksamkeit dieser Vorschrift angefangen darf kein Pfand- oder Zeitverkauf unbeweglicher Güter (*emptio venditio temporanea seu pignus*) mehr abgeschlossen werden. Die grundbücherliche Eintragung von Verträgen, welche über solchen Pfand- oder Zeitverkauf erst nach dem angegebenen Zeitpunkte geschlossen werden sollten, findet nicht statt.

§. 17. Sämmtliche Käufe und Verkäufe (Fassionen) und sonstige Uebertragungen des Eigenthumes der bereits grundbücherlich eingetragenen Liegenschaften müssen zur Erlangung des vollen Eigenthumsrechtes ebenfalls in dem Grundbuche des betreffenden Bezirkes eingetragen werden.

§. 18. Die Fassionen über alle vertragsmäßigen Uebertragungen des Eigenthums unbeweglicher Güter müssen sowohl im Falle des §. 7. wie des §. 17 persönlich durch den Uebergeber und Uebernehmer oder durch deren zu diesem Geschäfte besonders bestellte Bevollmächtigte vor dem Bezirksgerichte geschehen. Die Identität der satirenden Personen muß durch zwei dem Gerichte bekannte Zeugen bestätigt werden.

§. 19. Jede Fassion wird entweder mündlich abgegeben, oder es tritt deren Stelle ein schriftlicher, durch die vertragschließenden Theile eigenhändig unterfertigter Vertrag.

§. 20. Im ersten Falle wird die Fassion in das Grundbuch auf das Folium der Realität nach der Zeitfolge eingetragen. Dieselbe enthält den Namen desjenigen, der das Eigenthum an einen Andern übertragen will, die Benennung des übertragenen Gegenstandes, den Namen desjenigen, an welchen das Eigenthum übergeben soll, den Betrag des Kaufschillings und die Bedingungen der Erlegung desselben, die Bezeichnung des etwaigen Tauschgegenstandes und die Entrichtung der Fassionstare durch denjenigen, an welchen das Eigenthum übertragen werden soll. Wäre der Uebergeber einer Liegenschaft in einem alten Grundbuche als Eigenthümer oder Pfandbesitzer eingetragen, so muß bei der ersten Eintragung in das neue Grundbuch die Beziehung auf die fortlaufende Liegenschaftsziffer und die Seitenzahl des alten Grundbuches beigefügt werden, woraus erhellt, daß der Uebergeber der Liegenschaft Eigenthümer oder Pfandbesitzer und rechtmäßiger Inhaber derselben war.

§. 21. Im Falle eines vorhandenen schriftlichen Vertrages wird in das Grundbuch der im 20. §. vorgeschriebene kurzgefaßte Inhalt des Uebertragungsgeschäftes, mit Beziehung auf den vorhandenen Vertrag eingetragen, und außerdem das Originale des Vertrages in das Archiv

des Grundbuchsamtes hinterlegt; den Parteien aber auf Verlangen in beglaubigter Abschrift hinausgegeben.

§. 22. Wenn in Folge eines Testamentes oder einer Beerbung ohne letzten Willen das Eigenthum einer (§. 8.) noch nicht eingeschriebenen oder einer grundbüchlich bereits eingetragenen Liegenschaft auf eine andere Person überzugehen hat, so muß die Uebertragung im Beisein sämmtlicher Theiligten oder deren gesetzlichen Bevollmächtigten, durch Eintragung des Erbschaftsactes (Theilungs-Instrumentes, Verlassenschafts-Abhandlung, Einantwortungs-Urkunde) und zwar in der Weise geschehen, wie dies in den vorstehenden Parapraphen in Beziehung auf andere Uebertragungsarten des Eigenthumes vorgeschrieben ist. Es genügt jedoch im Archive des Grundbuchsamtes eine beglaubigte Abschrift der Urkunden des Erbschaftsactes zu hinterlegen.

§. 23. Die Vollmächts-Urkunden jener Personen, welche bei einer Uebertragung des Eigenthumes oder in Beerbungsfällen einen Theiligten vor dem Bezirksgerichte vertreten, sind im Archive des Grundbuchsamtes im Originale aufzubewahren.

§. 24. Nach erlegten Fassions-Gebühren können nur solche Fassionen über Käufe und Verkäufe, Vertauschungen oder andere Uebertragungsarten des Eigenthums angenommen werden, welche laut beigebrachter Belege nach Vorschrift des 7. §. oder laut Grundbuches von den wirklichen Eigenthümern oder Pfandbesitzern der verkauften und vertauschten Liegenschaften herrühren, und welche im Sinne der bestehenden Gesetze und des gesetzlichen Herkommens auch in Bezug auf Theilbarkeit der Grundstücke und der Gebäude gültig und rechtskräftig sind.

§. 25. In Bezug auf Kauf und Verkauf, so wie auf Tausch der im 1. §. angegebenen Liegenschaften gilt kein Vorkaufsrecht der Nachbarn oder der Verwandten.

§. 26. Was in Bezug der Sicherung der intabulirten Gläubiger im XXI. Art. 17. §. vom 3. 1840 angeordnet ist, muß bei jeder Fassion über Käufe, Vertauschungen, Beerbungen oder anderen Uebertragungen des Eigenthums in Betreff aller im 1. §. erwähnten Liegenschaften beachtet werden.

§. 27. Der dem neuen Eigenthümer auszufolgende Gewährbrief hat im Namen des Bezirksrichters unter dessen Siegel und Unterfertigung die Bestätigung zu enthalten, daß über die fragliche Eigenthums-Uebertragung im Grundbuche nach Zahl desselben unter der betreffenden Liegenschaftsziffer angeführten Seitenzahl die Wort für Wort einzuschaltende Fassion enthalten sei.

§. 28. Mit jedem Grundbuchsblatte, auf welches eine Liegenschaft eingetragen ist, wird ein Intabulationsblatt in Verbindung gesetzt. In jenen Bezirken, in welchen eine königliche Freistadt liegt, ist das in letzteren bestehende Intabulationsbuch im Sinne des Gesetzes vom Jahre 1840 XXI. Artikel und in Verbindung mit dem Grundbuche dieser Stadt von Seiten des Bezirksgerichtes fortzuführen. Ebenso sind die Intabulationsbücher der Dörfer von Jazygien und Cumanien und der Hajdukensstädte

durch die im Buchstaben i. §. 9. der provisorischen Gerichtsverfassung bezeichneten Bezirksgerichte fort zu führen.

§. 29. Nach jeder eingetragenen Liegenschaft sind mehrere Blätter zur Fortsetzung der Umschreibungen zu bestimmen und auch Behufs der Intabulationen sind mehrere Blätter jeder Liegenschaft zuzuweisen. Nach Thunlichkeit sind die Folien für alle einer Gemeinde angehörigen Realitäten in einem eigenen Ternion zusammen zu legen.

§. 30. Jedes Intabulationsblatt hat folgende Rubriken zu enthalten: in der ersten Rubrik wird der Vor- und Name des Gläubigers eingeschrieben. Die zweite Rubrik enthält den Ausstellungstag der Urkunde, in welcher die intabulirte bestimmte Summe angegeben ist. In der dritten Rubrik ist der Auftrag des Bezirksrichters zur Intabulation in seiner ganzen Ausdehnung und mit Angabe des Datums aufzuzeichnen. Die vierte führt die Ziffer der intabulirten Summe an.

Wenn eine nicht intabulirte Forderung durch den Bezirksrichter auf dieselbe Liegenschaft zur Execution gebracht wird, so ist das mit Angabe des Gläubigers, der Executions-Summe und des Beschlagnahme-Datums in der fünften Rubrik anzumerken. Die sechste Rubrik enthält die Ertabulationen und etwaigen Löschungen der nicht intabulirten, doch zur Execution gebrachten Summen der vorhergehenden Rubrik, für besondere Bemerkungen ist die letzte oder siebente Rubrik zu eröffnen.

§. 31. Wenn ein intabulirter Gläubiger seine Forderung sammt Intabulationsrecht auf einen Dritten überträgt, oder wenn eine intabulirte Forderung im Wege der Vererbung auf einen Dritten übergeht, so kann dieser Dritte als neuer Eigenthümer der intabulirten Forderung die Einschaltung seines Namens in das betreffende Intabulationsblatt bei dem Bezirksrichter nachsuchen, und nach gesetzlich dargethanen Uebertragungs- und Uebernahmsrechte hat der Bezirksrichter die Einschaltung mittelst Bescheides zu bewilligen. Dieser Bescheid ist auf das betreffende Intabulationsblatt mit den §. 30 angegebenen Rubriken und mit Hinweisung auf den Posten, wo die fragliche Forderung bereits intabulirt ist, einzutragen.

§. 32. Mit jedem Intabulationsbuche ist ein Instrumentenbuch in Verbindung zu setzen, in welches die von dem Intabulationswerber beizubringenden beglaubigten Abschriften der intabulirten Instrumente zu hinterlegen sind.

§. 33. Ein nach der Buchstabenfolge verfertigtes Namensverzeichnis der eingetragenen Eigenthümer der Liegenschaften, mit Beziehung auf die betreffenden Blattseiten des Grundbuches, dient zur allfögleichen Auffindung der Grundbesitzer und der Intabulationen. Die Besitzveränderung ist auch in diesem alphabetischen Register jedesmal nachzutragen.

§. 34. Die Intabulationen auf die angedeuteten Liegenschaften haben vor dem Bezirksrichter nach Vorschrift des Gesetzes, nämlich des XXI. Art. v. J. 1840 in der Weise zu geschehen, daß der Gläubiger verpflichtet ist, bei Gelegenheit der Intabulation dasjenige unbewegliche Gut des Schuldners genau zu bezeichnen, auf welches er die Intabulation vornehmen lassen will. Beabsichtigt er die Kraft der Intabulation auf das ganze unbewegliche Vermögen seines Schuldners auszudehnen, und ist ihm dies im

Schuldscheine nicht untersagt, so muß er die Liegenschaften des Schuldners einzeln und besonders namhaft zu machen. Rücksichtlich solcher Liegenschaften, welche er nicht ausdrücklich bezeichnet hat, gibt ihm die Intabulation keine Priorität.

§. 35. Zur Aufnahme der Gesuche um Intabulirung hat das Grundbuchsamt des Bezirkes ein Einreichungs-Protokoll zu führen. Der Protokollist ist verpflichtet, allsogleich bei Ueberreichung der zu intabulirenden Urkunden die fortlaufende Ziffer sammt der Stunde der Ueberreichung auf der Urkunde anzumerken, und dem Gesuchsteller von der richtigen Folge der Ziffer im Original-Protokolle Einsicht nehmen zu lassen.

Die Uebernahme der Urkunden, so wie die vorgeschriebene Bezeichnung derselben darf nur im Amtlocale des Protokollisten, nur durch denselben und nur in den Amtsstunden geschehen.

§. 36. Der Bezirksrichter hat über jedes Intabulationsgesuch mittheilt Bescheides zu erkennen, ob der Intabulation statt zu geben sei, und im bejahenden Falle den erforderlichen Auftrag an das Grundbuchsamt zu erlassen, und den Schuldner von der gegen ihn vorgenommenen Intabulation durch Zustellung eines Bescheides zu verständigen.

§. 37. Die gesetzliche Priorität der Intabulationen wird nach dem Momente der Ueberreichung und Anmerkung im Protokolle (§. 35) bemessen. Sollten mehrere Gläubiger verschiedene Urkunden im selben Momente Behufs der Eintragung im Protokolle überreichen, so haben alle diese Intabulationen dieselbe Priorität und es ist dies sowohl in dem Bescheide über das Intabulationsgesuch, als auch in dem Intabulationsbuche ausdrücklich anzumerken.

§. 38. Der Bezirksrichter hat jene nicht intabulirten Forderungen, welche gegen grundbüchliche Liegenschaften zur Execution gebracht werden, in jener Zeit, in welcher im Sinne des 4. §. XV. Artikels 1836 die Beschlagnahme der in Execution genommenen Liegenschaft erfolgt dem Grundbuchsamte zur Eintragung allsogleich mitzutheilen. Die Priorität dieser Eintragung beginnt erst von dem Zeitpunkte der Ueberreichung der dießfälligen Urkunden bei dem Grundbuchsamte, und kann den bereits früher eingetragenen Forderungen keinen Abbruch thun.

§. 39. Die Vorschriften des §. 17. Art. XXI. vom Jahre 1840 gelten auch in Beziehung auf die im Executionswege erfolgten Veräußerungen unbeweglicher Güter.

§. 40. Ueber stattgehabte Intabulationen und Ertabulationen können den betreffenden Parteien ämtliche Zeugnisse ausfertigt werden, jedoch müssen dieselben die sämtlichen im Intabulationsbuche vorkommenden Rubriken mit der vollständigen die fragliche Liegenschaft betreffenden Ausfüllung enthalten.

§. 41. In jenem Theile der Grundbücher, welcher den Besitzstand über die Liegenschaften ausweist, ist eine Verufung auf die Katasterbücher einzuschalten, welche Behufs der Besteuerung errichtet werden.

§. 42. Diese Verordnung hat vom 1. März 1850 angefangen in dem ganzen Umfange des Kronlandes Ungarn in Wirksamkeit zu treten.

Grundbuch
über den Grundbesitz der Gemeinde Reiberg.

Litera A.

Enthält 240 Seiten.

(L. S.)

Alois Arndt,
Bezirksrichter.

Eine ganze Session.

1. Diese Liegenschaft besteht aus Wohn- und Wirthschaftsgebäuden, auch den hierzu gestifteten Grundstücken, als :

an Gärten 320 Klafter,

„ Aecker . 20 Joch — „

„ Wiesen . 6 „ — „

„ Waldungen 8 „ — „

siehe die Fundualbücher Tom. II. Nr. 40.

Nach der Steuermatrikel gehören zu diesem Besitzstande die Parzellen Nr. Top.

insamman daher ein Flächeninhalt von Joch Klafter.

2. Am 3. Mai 1850 eingetragen das Grenzberichtigungs-Instrument, (Instrumentenbuch I. Theil Nr. 6).

3. Am 2. März 1850 ist in Folge bezirksgerichtlicher Verordnung vom 1. März 1850, Zahl 120, oben bezeichnetes Reale in das Grundbuch aufgenommen, und dem Anton Bern, der sich über den rechtmäßigen Besitz ausgewiesen, zugeschrieben worden. (Instrumentenbuch I. Theil, Nr. 2.)

4. Am 15. März 1850, in Folge Verordnung vom 14. März 1850, Zahl 150, über Ableben des vorigen Eigenthümers gelangte zum Besitze durch die Verlassenschafts-Urkunde vom 12. März 1850 (Instrumentenbuch I. Theil, Nr. 3) dessen Sohn
Stephan Bern, noch minorenn.
5. Am 2. April 1850, in Folge Verordnung vom 2. April 1850, Zahl 200, (Instrumentenbuch I. Theil Nr. 4) die Aumerkung minorenn gelöscht, da der Eigenthümer bereits großjährig ist.
6. Am 25. Juni 1850 wurde in Folge Verordnung vom 24. Juni 1850, Zahl 560, auf Grund der Ehepакten vom 7. Juni 1850, (Instrumentenbuch I. Theil, Nr. 7) die Ehegattin des Besizers mitangeschrieben. Die gegenwärtigen Eigenthümer sind somit
Stephan Bern und dessen Ehegattin Anna.
7. Am 18. August 1850 in Folge Verordnung vom 17. August 1850, Zahl 622, ist auf Grund des Tauschvertrages vom 12. August 1850, (Instrumentenbuch I. Theil, Nr. 9) an den Besiz geschrieben worden :

Joseph Agner.

Intabu-

| | Zahl der Einträge. | I. Vor- u. Zuname des Gläubigers | II. Datum der Urkunde. | III. Auftrag des Bezirksrichters. |
|----|--------------------------|--|--|--|
| 8 | I. | Franz Becker | 12. Oktober 1848. siehe Instru- mentenbuch II. Tbl. Nr. | Die begehrte Intabulation auf des Schuldners Haus wird bewil- ligt, somit dem Grundbuchs- amte die Vollziehung verordnet. Bezirksgericht Reiber, am 6. März 1850. Reiber, Bezirksrichter. |
| 9 | II. | Gregor Dürst | 14. Mai 1840. siehe Instru- mentenbuch II. Tbl. Nr. | Dem Grundbuchsamte wird verord- net, den Schuldschein auf die Session des Anton Bern Nr. 20 zu intabuliren. Bezirksgericht Reiber, am 7. März 1850. Reiber, Bezirksrichter. |
| 10 | III. | Anton Gruber | Obligation v. 26. Dezem- ber 1843. siehe Instru- mentenbuch II. Tbl. Nr. | Das Grundbuchsamt hat den bei- liegenden Schuldschein auf die Session des Anton Bern Nr. 20 zu intabuliren. Bezirksgericht Reiber, am 8. März 1850. Reiber, Bezirksrichter. |
| 11 | ad II. | Franz Hain | Cessions - In- strument vom 1. Juli 1850. siehe Instru- mentenbuch II. Tbl. Nr. | Dem Grundbuchsamte wird ver- ordnet, die beiliegende Cession vom 1. Juli 1850 auf die Ses- sion Nr. 20, und zwar per juxta der intabulirten 222 fl. C.-Mze. des Gregor Dürst zu superinta- buliren. Bezirksgericht Reiber, am 8. März 1850. Reiber, Bezirksrichter. |

| | Zahl der Einträge. | I. Vor- u. Zuname des Gläubigers | II. Datum der Urkunde. | III. Auftrag des Bezirksrichters. |
|----|--------------------------|--|--|---|
| 12 | IV. | Friedr. Hafner | Obligation v. 18. März 1836. Instrumen- tenbuch II. Thl. Nr. 9. | Dem Grundbuchsamt wird auf Grund des Kaufkontraktes vom 12. August 1850 verordnet, die Schuld mit auf die Session Nr. 20 zu inta- buliren, und dagegen diese auf der Session Nr. 12 haftende Post zu löschen. Bezirksgericht Reiberg, am 19. Au- gust 1850. Reiber, Bezirksrichter. |
| 13 | ad III. und V. | | Abtretungs- Urkunde vom 5. September 1850. Instrumen- tenbuch II. Thl. Nr. 13/14. | Das Grundbuchsamt hat die bei- liegende Urkunde vom 5. Sep- tember 1850, vermög welcher Anton Gruber dem Friedr. Haf- ner hinsichtlich eines Betrages von 178 fl. C. M. die Priorität abgetreten hat, auf die Session Nr. 20 zu intabuliren. Bezirksgericht Reiberg, am 12. Sep- tember 1850. Reiber, Bezirksrichter. |

Gemeinde Reiberg
Haus Nr. 12.

Liegenschaftsziffer 2.

Eine halbe Session.

Diese Liegenschaft besteht aus Wohn- und Wirthschaftsgebäuden, auch den hierzu gestifteten Gründen, wozu das Flächenmaß in dem Vermessungselaborate vom 2. März 1850 (Instrumentenbuch I. Theil Nr. 10) in Folgendem angegeben wurde :

| | |
|-----------------------|--------------|
| an Gärten | 140 Klafter, |
| „ Aekern . 15 Joch, — | „ |
| „ Wiesen . 6 „ — | „ |

Nach der Steuermatrikel gehören zu diesem Besitze die Parzellen Nr. Top.

zusammen daher ein Flächeninhalt von Joch Klafter.

8. Am 18. August 1850 wurde laut Verordnung vom 17. August 1850, Zahl 621, (Instrumentenbuch I. Theil Nr. 10) diese Liegenschaft in das Grundbuch aufgenommen, und Joseph Agner als Eigenthümer eingetragen.

9. Am 18. August 1850 laut Verordnung vom 17. August 1850, Zahl 622, ist auf Grund des Tauschvertrages vom 12. August 1850, (Instrumentenbuch I. Theil Nr. 11) an den Besitz geschrieben worden :

Stephan Bern und dessen Ehegattin Anna.

Gemeinde Reiberg.

Liegenschaftsziffer 3.

Ein extraurbarialer (Frei-) Grund.

Enthält nach dem eingelegten Vermessungsprotokolle (Instrumentenbuch I. Theil Nr.) ein Flächenmaß von 2 Joch.

Steuermatrifel Nr. Top.

10. Am 18. August 1850 eingetragen die Schätzungsurkunde vom 10. August 1850 (Instrumentenbuch I. Theil Nr. 12); vermög welcher dieses Reale auf 300 fl. C.-M. geschätzt wurde.
11. Am 30. August 1850 wurden in Folge Verordnung vom 29. August 1850, Zahl 700, von diesem Grundstücke 533 Quadrat-Klafter als verkauft abgeschrieben, und wird über diese im Grundbuche Lit. Seite 151, Liegenschaftsziffer 4, eine neue Besitzesrubrik eröffnet. (Siehe Instrumentenbuch I. Theil Nr. 13.)
12. Am 5. September 1850 wurde mit diesem Reale in Folge Verordnung vom 4. September 1850, Zahl 730, der im Grundbuche Lit. A. Seite 155, Liegenschaftsziffer 5, eingetragene extraurbariale Grund von 1 Joch zu einem Complexe vereinigt. (Siehe Instrumentenbuch I. Theil Nr. 16.)

-
13. Am 18. August 1850 in Folge Verordnung vom 17. August 1850, Zahl 654, wurde zu Folge des gelieferten Beweises Joseph Agner als Eigenthümer eingetragen. (Instrumentenbuch I. Theil Nr. 12.)

| | Zahl der Einträge. | I. | II. | III. |
|----|-----------------------|------------------------------------|---|--|
| | | Vor- u. Zunahme des Gläubig. rs | Datum der Urkunde. | Auftrag des Bezirksrichters. |
| 17 | I. | Johann Helm | 12. August 1845. Instrumen- tenbuch II. Th. Nr. 12. | Dem Grundbuchsamte mit dem Auf- trage zuzustellen, womit dasselbe die beiliegende Obligation auf den Bauernsitz in der Gemeinde Reiberg Nr. 12 und auf den Freigrund Liegenschaftsziffer 3 intabulire Bezirksgericht Reiberg, am 20. Au- gust 1850. Reiber, Bezirksrichter. |

| I. 1. 1. | II. 1. 1. | III. 1. 1. | IV. 1. 1. |
|----------|-----------|------------|-----------|
| | | | |

OSZK

Országos Széchényi Könyvtár

Gemeinde Reiberg
Haus Nr. 18.

Liegenschaftsziffer 4.

Ein Haus.

14. Dasselbe wurde auf dem von dem Freigrunde (Grundbuch Lit. A. Seite 147, Liegenschaftsziffer 3) getrennten Theil mit 533 Quadrat-Klaftern erbaut, und besteht nach vollführtem Bau in dem Wohnzimmer sammt Garten.

Steuermatrikel: Bauarea Klafter Parzelle Nr. Top.

OSZK

Országos Széchényi Könyvtár

15. Am 30. August 1850 wurde in Folge Verordnung vom 29. August 1850, Zahl 701, auf Grund des Kaufcontractes vom 2. März 1850 (Instrumentenbuch I. Theil Nr. 14) als Besitzer angeschrieben: Philipp Storch.
16. Am 2. Oktober 1850 wurde in Folge Verordnung de eodem Dato auf Grund des Kaufcontractes vom 30. September 1850 (Instrumentenbuch I. Th. Nr. 17) als Besitzer angeschrieben: Anton Kauer.

| | Zahl der Einträge. | I. Vor- u. Zuname des Gläubigers | II. Datum der Urkunde. | III. Auftrag des Bezirksrichters. |
|----|--------------------------|--|---|--|
| 18 | I. | Philipp Storch | Kaufcontract v. 30. Sept. 1850. Instrumen- tenbuch I. Thl. Nr. 17. | Das Grundbuchsamt hat aus dem beiliegenden Kaufcontracte, das Haus Nr. 18 in Reiberg betref- fend, nicht nur dem Anton Lauer das diesfällige Reale zuzuschrei- ben, sondern auch den rückstän- digen Kauffchilling zu intabuliren Bezirksgericht Reiberg, am 2. Ok- tober 1850. Reiber, Bezirksrichter. |

lationen.

| IV. Betrag. | | V. Executive Intabulation | VI. Extabulation. | VII. Bemerkungen. |
|----------------|-----|------------------------------|----------------------|----------------------|
| fl. | fr. | | | |
| 300 | | | | |
| C.-M. | | | | |

| I/1 Könyvtár | II/1 Könyvtár | III/1 Könyvtár | IV/1 Könyvtár | V/1 Könyvtár | VI/1 Könyvtár |
|-----------------|------------------|-------------------|------------------|-----------------|------------------|
| | | | | | |

OSZK

Országos Széchényi Könyvtár

Ein extraurbarialer (Frei-) Grund.

17. Enthält nach dem eingelegten Vermessungs-Protokolle (Instrumentenbuch I. Theil Nr. 1) ein Flächenmaß von 1 Joch.

Steuermatrifel Nr. Top.

18. Am 5. September 1850 wurde in Folge Verordnung vom 4. September 1850, Zahl 730, diese Besizesrubrik gänzlich kassirt, weil der fragliche Freigrund mit dem Grundstücke, welches im Grundbuche Lit. A. Seite 147, Liegenschaftsziffer 3, eingetragen ist, zu einem Complexe vereinigt wurde. (Instr.=Buch I. Thl. Nr. 16.)

19. Am 2. März 1850 in Folge Verordnung vom 1. März 1850, Zahl 110 (Instr.=Buch Nr. 1) an den Besitz geschrieben :

Alois Werner.

20. Am 12. April 1850 in Folge Verordnung vom 12. April 1850, Zahl 201 (Instrumentenbuch Nr. 5) angemerkt, daß der Besitz streitig sei.

21. Am 29. August 1850 laut Verordnung de eodem Dato, die Anmerkung des streitigen Besizes gelöscht. (Instr.=Buch Nr. 15.)

Anmerkung für den Grundbuchsführer.

Da diese Besizesrubrik kassirt ist, so wird ein Strich durchgezogen.

| Zahl der Einträge. | I. Vor- u. Zuname des Gläubigers | II. Datum der Urkunde. | III. Auftrag des Bezirksrichters. |
|-----------------------|--|------------------------------|--------------------------------------|
| | | | |

Index

über die eingetragenen Besitzer.

| | |
|---|--------------------------------------|
| A. Agner Joseph, S. 135. 141. 147. | N. |
| B. Bern Anton, S. 134. Bern Stephan, S. 135. Bern Stephan und Anna, S. 135. | D. |
| C. | P. |
| D. | R. |
| E. | S. Storch Philipp, S. 151. |
| F. | T. |
| G. | U. |
| H. | V. |
| J. | W. Werner Alois, S. 155. |
| K. Kauer Anton, S. 151. | Z. |
| L. | |
| M. | |

Instrumentenbuch,
enthaltend alle Schriften in Beziehung auf die
Veränderungen im Besitzstande und im Besitze.

Erster Theil.

Anmerkung. Sobald eine solche Zahl von Urkunden gesammelt ist, daß diese einen Band ausfüllen, werden die sämmtlichen Schriften gebunden.

Chronologisches Verzeichniß der aufbewahrten Urkunden.

| Kortlaufende Nummer | | Abt. b. Stille | Kortlaufende Nummer | | Abt. b. Stille |
|---------------------|---|----------------|---------------------|---|----------------|
| 1 | Verordnung v. 1. März 1850, Z. 110, Zuschrift des Freigrundes 5 an Alois Werner | 2 | 10 | Verordnung vom 17. August 1850, Z. 621, Zuschrift der Session Nr. 2 an Joseph Agner | 2 |
| 2 | Verordnung v. 1. März 1850, Z. 120, die Eintragung der Session Nr. 1 des Aut. Bern betreffend | 3 | 11 | Verordnung vom 17. August 1850, Z. 622, Zuschrift der Session Nr. 2 an Stephan Bern und dessen Ehegattin Anna | 3 |
| 3 | Verordnung v. 14. März 1850, Z. 150, die Zuschreibung der Session Nr. 1 an Stephan Bern betreffend | 3 | 12 | Verordnung vom 17. August 1850, Z. 654, die Zuschrift des Freigrundes Nr. 3 an Joseph Agner | 2 |
| 4 | Verordnung v. 2. April 1850, Z. 200, Löschung der Anmerkung der Minorennität des Stephan Bern | 2 | 13 | Verordnung vom 29. August 1850, Z. 700, Grundzertheilung Nr. 3 des Joseph Agner | 3 |
| 5 | Verordnung v. 12. April 1850, Z. 201, Anmerkung über den streitigen Besitz des Grundes Nr. 5 des Alois Werner | 1 | 14 | Verordnung vom 29. August 1850, Z. 704, Zuschrift des Hauses Nr. 4 an Philipp Storch | 2 |
| 6 | Verordnung v. 3. Mai 1850, die Eintragung eines Grenzberichtigungsprotokolles auf die Session Nr. 1 des Anton Bern betreffend | 2 | 15 | Verordnung vom 29. August 1850, Löschung der Anmerkung des streitigen Besitzes der Liegenschaft Nr. 5 des Alois Werner | 1 |
| 7—8 | Verordnung v. 24. Juni 1850, Z. 560, die Zuschrift der Session Nr. 1 an die Anna Bern betreffend | 4 | 16 | Verordnung v. 4. September 1850, Z. 730, die Raffung der Besitzesrubrik Nr. 5, betreffend Philipp Storch und Joseph Agner | 1 |
| 9 | Verordnung vom 17. August 1850, Z. 622, Zuschrift der Session Nr. 1 an Joseph Agner | 3 | 17 | Verordnung vom 2. Oktober 1850, Kaufcontract um das Haus Nr. 18 | 2 |

Alphabetisches Verzeichniß über die hinterlegten Urkunden.

| | Eigenschafts- ziffer | | Eigenschafts- ziffer |
|---|-------------------------|-------------------------------|-------------------------|
| A. Agner Joseph, 9, 10, 12, 13, 16. | 1, 2, 3, 5. | G. | |
| B. Bern Anton, 2, 6. Bern Stephan, 3, 4, 11. Bern Anna, 7, 8. | 1. 1, 2. 1. | H. | |
| C. | | I. | |
| D. | | K. Kauer Anton, 17. | 4. |
| E. | | L. | |
| F. | | M. | |

Anmerkung. Die neben dem Namen angefügten Ziffern bedeuten die chronologische Nummer.

| | Eigenchafts- ziffer | | Eigenchafts- ziffer |
|-------------------------|------------------------|---------------------|------------------------|
| R. | | B. | |
| D. | | M. | |
| | | Werner Alois, 1, 5. | 5. |
| P. | | 3. | |
| N. | | | |
| E. | | | |
| Storch Philipp, 14, 16. | 4, 5. | | |
| Z. | | | |
| U. | | | |

Instrumentenbuch,

enthaltend alle Schriften in Beziehung auf Intabulationen, Superintabulationen und Extabulationen.

Zweiter Theil.

Anmerkung. Sobald eine solche Zahl von Urkunden gesammelt ist, daß dieselben einen Band ausfüllen, werden die sämmtlichen Schriften gebunden.

Chronologisches Verzeichniß der aufbewahrten Urkunden.

| Fortlaufende Nummer | Gegenstand. | Zahl d. Stücke | Fortlaufende Nummer | Gegenstand. | Zahl d. Stücke |
|------------------------|--|----------------|------------------------|---|----------------|
| 1 | Verordnung v. 6. März 1850, die Intabulation v. 250 fl. für Franz Becker auf den Be- sitzstand des Anton Bern . . . | 2 | 9 | Verordnung v. 19. Aug. 1850, Intabulation für Friedrich Hafner über 400 fl. C.-M. auf die Session Nr. 20 . . . | 2 |
| 2 | Verordnung v. 7. März 1850, die Intabulation v. 422 fl. für Gregor Durst auf den Be- sitzstand des Anton Bern . . . | 2 | 10 | Verordnung v. 20. Aug. 1850, Extabulation 400 fl. für Fr. Hafner, Liegenschaft Nr. 2 . . | 4 |
| 3 | Verordnung v. 8. März 1850, d. Intabulation einer Schuld v. 178 fl. für Anton Gruber auf die Session Nr. 20 des Anton Bern | 2 | 11 | Verordnung v. 20. Aug. 1850, die Intabulation von 300 fl. für Johann Helm, auf die Liegenschaft Nr. 2 | 2 |
| 4 | Verordnung v. 21. Juni 1850, die executive Eintragung ei- nes Urtheils über 422 fl. für Gregor Durst | 2 | 12 | Verordnung v. 20. Aug. 1850, die Löschung der auf den Be- sitzstand des Anton Bern ha- ftenden | 3 |
| 5 | Verordnung v. 25. Juni 1850, die Löschung von 200 fl. auf der Session Nr. 20 haftend, für Gregor Durst | 3 | 13/14 | Verordnung vom 12. Septemb. 1850, Intabulation der Pri- oritäts-Abtretungsurkunde, ausgefertigt von Ant. Gru- ber, Session Nr. 20 | 2 |
| 6 | Verordnung vom 1. Juli 1850, Session für Franz Han, aus- gefertigt von Gregor Durst über 222 fl. auf der Session Nr. 20 | 3 | | | |
| 7 | Verordnung v. 12. Aug. 1850, Extabulation 250 fl. für Fr. Becker auf der Session Nr. 20 . . . | 3 | | | |
| 8 | Verordnung v. 17. Aug. 1850, Intabulation für Fr. Hafner 400 fl. u. Anton Abel 350 fl. auf die Liegenschaft Nr. 2 . . . | 2 | | | |

Alphabetisches Verzeichniß der hinterlegten Urkunden.

| | Eigenchafts- ziffer | | Eigenchafts- ziffer |
|--|------------------------|---|------------------------|
| A. Abel Anton 350 fl. — 8. | | R. Rauer Anton 300 fl., kommt im 1. Thl. Nr. 17. | |
| B. Bern Anton 250 fl. — 1. Beder Franz 250 fl. — 1, 7. Bern Anton 422 fl. — 2. Bern Anton 178 fl. — 3. Bern Stephan 400 fl. — 8. 350 fl. 8, 10. Bern Anna 350 fl. — 8, 10. | A. 5. | S. | |
| C. | | T. | |
| D. Durst Gregor 422 fl. — 4, 5, 6. | A. 5. | U. | |
| E. | | V. | |
| F. | | W. | |
| G. Gruber Anton 178 fl. — 3, 14. | | X. | |
| H. | | Y. | |
| I. Hain Franz 222 fl. — 6. Hafner Friedrich 400 fl. — 9, 10. Helm Johann 300 fl. — 11. | | Z. | |

Auszug

aus dem Grundbuche der Gemeinde Reiberg.

Bern Stephan und Anna

besitzen in der Gemeinde Reiberg die halbe Session Haus Nr. 12, Grundbuch Lit. A. Fol. 7, Liegenschaftsziffer 2, welches dieselben zu Folge des Tauschvertrages vom 12. August 1850 (Instrumentenbuch I. Th. Nr. 11) eigenthümlich an sich gebracht haben.

Dazu gehören nebst den Bohn- und Wirthschaftsgebäuden :

| | | |
|-----------|-----|----------|
| an Gärten | 140 | Klafter, |
| „ Aeckern | 15 | Joch |
| „ Wiesen | 6 | „ |

Hierauf haften

| Zahl der Einträge. | I. | II. | III. |
|--------------------------|----------------------------------|--|--|
| | Vor- u. Zuname des Gläubigers | Datum der Urkunde. | Auftrag des Bezirksrichters. |
| I. II. | — Johann Helm | — Obligation 12. Aug. 1845 Instrumen- tenbuch II. Th. Nr. 11. | Gelöst. Wurde in Folge Verordnung vom 20. Aug. 1850 (siehe Grundbuch Lit. A. S. 148) auf diese Real- tät und den Freigrund Liegen- schaftsziffer 3 intabulirt . . . |

Intabulationen.

| IV. Betrag. | | V. Executive Intabulation | VI. Extabulation. | VII. Bemerkungen. |
|----------------|-----|------------------------------|----------------------|----------------------|
| fl. C.-M. | fr. | | | |
| 300 | — | | | |

Daß dieser Auszug mit dem Originalgrundbuche Lit. A. Seite 142 gleichlautend ist, wird hiermit bestätigt.

Grundbuchsamt des Bezirksgerichtes Reiberg am 22. August 1850.

| | | |
|----------------------------------|---------|--------------------------------------|
| Anton Reiber, Bezirksrichter. | (L. S.) | Philipp Sailer, Grundbuchsführer. |
|----------------------------------|---------|--------------------------------------|

Hauptbuch.

Ein Halblehen (eine Halbhube).

Urbarium A. Seite 280.

Das Reale besteht aus den Wohn- und Wirthschaftsgebäuden, auch den hierzu gestifteten Grundstücken.

Nach der Steuermatrikel gehören hierzu :

| | | |
|-----------------------|-----|----------|
| an Gärten | 320 | Klafter, |
| „ Aekern | 20 | Joch — „ |
| „ Wiesen | 6 | „ — „ |
| „ Waldungen | 8 | „ — „ |

siehe die Steuermatrikel der Steuergemeinde Rothenberg Lit. B.

Auf diesem Gute haftende und verbundene Gerechtsame.

Zu Folge Vertrag vom Gewärbuch B. Seite . . wurde auf dieses Reale eine Hufschmieds-Gerechtsame von dem Hause Nr. 2 übertragen und radicirt.

Grundherrliche Schuldigkeiten.

Der Grundobrigkeit Rothenberg sind an Urbarial-Giebigkeiten zu Folge des Urbariums abzuführen: An Dienst u. s. w.

Privatschuldigkeiten.

Von den Gründen ist der Zehent dem Gotteshause St. Egid abzuführen.

Intabulirt am 19. März 1849 den Ackertauschvertrag vom 14. März 1849. Urkundenbuch II. Theil, Seite 19, Nr. 26.

Intabulirt am 29. März 1849 das Gränzberichtigung-Instrument. Urkundenbuch II. Theil, Seite 20, Nr. 28.

| Nummer. | Haftende Lasten. | Betrag. Conv.-Mze. | | Super- Einträge. | Nummer. | Lösung. | | |
|---------|--|-----------------------|-----|----------------------------|---------|--|-----|-----|
| | | fl. | fr. | | | | fl. | fr. |
| I. | Von dem Hause Nr. 33 in Folge Bewilligung vom 12. März 1849 hieher übertragen die für Philipp Gruber intabulirten . . . aus der Schulverschreibung vom 18. August 1844. Urf.-Buch II. Theil, S. 16 Nr. 3. | 400 | — | davon cehirt 200 fl. | Ad I. | Am 15. Juni 1849 abgeschrieben . . . Urkunden - Buch II. Thl. S. 32, Nr. 46. | 100 | — |
| II. | Am 7. April 1849 intabulirt laut Verordnung vom 5. Apr. 1849, für Ant. Hagen aus der Obligation vom 8. März 1849 verzinslich . Urf.-Buch II. Theil, S. 22 Nr. 31. | 600 | — | ist streitig. | Ad II. | Am 9. Juni 1849 gelöscht . Urkunden - Buch II. Thl. S. 32, Nr. 45. | 600 | — |
| Ad II. | Am 26. April 1849 ange- merkt, in Folge Verordnung v. 24. April 1849, daß diese Forderung streitig sei. Urf.- Buch II. Th. S. 23, Nr. 33. | | | | | Am 9. Juni 1849 diese Anmer- kung gelöscht. Urkunden - Buch II. Thl. S. 32, Nr. 45. | | |
| III. | Am 24. März 1849 intabu- lirt in Folge Verordnung v. 22. März 1849, für Seb. Korn, aus der Obligation v. 16. Aug. 1848 (Urf.-Buch II. Theil S. 29, Nr. 41) verzinslich | 150 | — | | | | | |
| Ad I. | Am 2. Juni 1849 intabu- lirt laut Verordnung vom 1. Juni 1849 für Moïse Har- feld, die Cession v. 13. Mai 1849 über einen Theilbetrag von 200 fl. Urf.-Buch II. Theil, S. 30, Nr. 43. | | | | Ad I. | Am 15. Juni 1849 abgeschrie- ben 100 fl. Urkunden - Buch II. Thl. S. 32, Nr. 46. | | |

Inhalt.

| | §§. | Seite |
|--|-----|-------|
| Einleitung | 1 | 5 |
| A. Zweck und Bestimmung der öffentlichen Bücher | 5 | 7 |
| I. Das öffentliche Buch als Beweis des Eigenthumes von Realitäten | 7 | 7 |
| II. Das öffentliche Buch als ein Intabulations- oder Hypothekenbuch | 10 | 8 |
| 1. Rechtstitel zur Erwerbung des Pfandrechtes | 12 | 9 |
| 2. Wirkung des Pfandrechtes | 14 | 10 |
| a. Wirkung in Ansehung des belasteten Gutes | 14 | 10 |
| b. Wirkung hinsichtlich der Forderungen | 15 | 10 |
| c. Wirkung hinsichtlich des Schuldners | 16 | 11 |
| d. Wirkung in Ansehung des Gläubigers | 17 | 11 |
| e. Wirkung hinsichtlich des dritten Besitzers | 18 | 12 |
| f. Wirkung in Ansehung der Pfandgläubiger unter sich | 19 | 12 |
| 3. Erlöschen der Hypothekarrechte | 20 | 12 |
| B. Umfang und System der folgenden Abhandlung | 22 | 13 |
| Erstes Hauptstück. Die Grundzüge der Grundbuchsverfassung | 23 | 14 |
| I. Object des Grundbuchs | 24 | 14 |
| II. Die Competenz der Behörden | 25 | 14 |
| III. Die zwangsweise Errichtung der Grundbücher | 26 | 15 |
| IV. Die gewöhnlichen Einträge in das Grundbuch | 27 | 15 |
| a. Errichtung einer neuen Besitzesurkunde | 27 | 16 |
| b. Besitzes-Ab- und Zuschreibung | 28 | 16 |
| c. Die Eintragung besonderer Verhältnisse | 29 | 16 |
| d. Die Intabulation einer Schuld | 30 | 16 |
| e. Die Löschung einer Schuld | 31 | 17 |
| V. Die innere Beschaffenheit des Grundbuchs | 32 | 17 |
| A. Das Hauptbuch | 32 | 17 |
| B. Das Instrumenten- (Urkunden-) Buch | 36 | 19 |
| VI. Die äußere Beschaffenheit des Grundbuchs | 37 | 19 |
| VII. Definitivität des Grundbuchs | 38 | 19 |
| VIII. Beweiskraft des Grundbuchs | 39 | 19 |
| Zweites Hauptstück. Das Einschreiten der Parteien in Grundbuchs- sachen | 40 | 20 |
| I. Das Benehmen der Parteien, welche das Eigenthum einer Real- tät erworben haben | 41 | 21 |
| A. Verfahren, wenn der Eigenthümer einer Liegenschaft deren Aufnahme in das Grundbuch ansucht | 42 | 21 |
| B. Verfahren, wenn Jemand eine Liegenschaft durch Kauf oder Tausch an sich bringt | 43 | 23 |
| 1. Das Recht des unbeschränkten Eigenthümers zur Veräuße- rung seiner Liegenschaft | 43 | 23 |
| 2. Vorschriften, welche bei einem Kaufe oder Tausche zu beob- achten sind | 44 | 24 |

| | §§. | Seite |
|---|-----------|-----------|
| a. Vom Käufer | 44 | 24 |
| b. Die Vorichten, welche der Verkäufer zu beobachten hat | 45 | 25 |
| c. Vorichten für Käufer und Verkäufer | 46 | 25 |
| d. Der Abschluß des Vertrages überhaupt | 47 | 25 |
| e. Verfassung eines schriftlichen Vertrages | 48 | 26 |
| f. Einschreiten der Parteien bei dem Bezirksgerichte um die Eintragung | 49 | 31 |
| g. Anmeldung der Uebergabe bei dem Bezirksgerichte | 50 | 32 |
| C. Verfahren, im Falle der Erwerbung einer Liegenschaft durch Erbschaft | 51 | 35 |
| D. Verfahren bei dem Ansuchen um Eintragung auf Grund eines Pfandrechtes | 52 | 35 |
| II. Das Benehmen der Parteien, welche die Intabulation ansuchen | 53 | 36 |
| A. Einschreiten um Intabulation einer neuen Schuld | 54 | 36 |
| Vorichten, welche bei einem Pfandvertrage beobachtet zu werden haben | 54 | 36 |
| Die Ausfertigung der Schulburtunde | 58 | 40 |
| Das Einschreiten um Intabulation | 59 | 42 |
| B. Einschreiten um Intabulation besonderer Rechte | 61 | 44 |
| III. Verfahren bei dem Ansuchen um Intabulation einer Cession | 62 | 45 |
| 1. Cessionsinstrument und dessen Erfordernisse | 63 | 45 |
| 2. Einschreiten um Intabulation | 64 | 46 |
| 3. Abtretung des Prioritätsrechtes | 65 | 47 |
| IV. Verfahren, wenn der Gläubiger zur Erlangung einer Hypothek um die Aufnahme der schulden'schen Liegenschaft in das Grundbuch anlangt | 66 | 48 |
| V. Verfahren bei dem Einschreiten um Löschung einer Post | 68 | 50 |
| VI. Verfahren bei dem Ansuchen um einen Auszug aus dem Grund- und Intabulationsbuche | 71 | 53 |
| VII. Die Amortisirung verlorener Schuldscheine | 72 | 53 |
| VIII. Verfahren im Falle einer nicht verwilligten Besitzesanschiebung, Intabulation oder Extabulation | 74 | 55 |
| Drittes Hauptstück. Die Amtshandlungen der Bezirksgerichte in Grundbuchsachen | 75 | 55 |
| 1. Abs a. Die Verwilligung eines Vertrages in das Grundbuch | 76 | 56 |
| I. Allgemeine Verpflichtungen der Bezirksgerichte | 78 | 56 |
| II. Verfahren bei Errichtung des Grundbuches | 84 | 58 |
| III. Verfahren über ein Einschreiten um Aufnahme eines Pfandbesitzes in das Grundbuch | 92 | 62 |
| IV. Verfahren bei Einträgen, den Besitzstand und Besitz betreffend | 94 | 64 |
| A. Verfahren über das Ansuchen um Zuschreibung des erworbenen Besitzes | 94 | 64 |
| 1. Die Verbindlichkeit der Parteien zur persönl. Anmeldung | 95 | 64 |
| 2. Beurtheilung des Vertragsverhältnisses | 96 | 65 |
| 3. Beurtheilung des Grundbuchsverhältnisses | 97 | 66 |
| 4. Die Anmeldung des Uebergabesvertrages | 98 | 66 |
| 5. Die Aufnahme des Actes zu Protokoll | 99 | 66 |
| 6. Verfahren, wenn Intabulationen bestehen | 100 | 68 |
| 7. Die Finalerledigung | 102 | 71 |
| 8. Bestätigung der vollzogenen Eintragung | 103 | 72 |
| B. Das Verfahren, im Falle der Erwerbung einer Realität durch Erbschaft | 104 | 72 |
| C. Verfahren im Falle der Theilung eines Grundes oder Zusammenlegung mehrerer Gründe | 105 | 73 |

| | | |
|--|-----|-----|
| D. Verfahren bei Eintragung besonderer Verhältnisse den Besitzstand betreffend | 106 | 75 |
| V. Das Verfahren bei Intabulationen | 107 | 76 |
| 1. Vorlage einer Schrift | 107 | 76 |
| 2. Ein bestimmtes Begehren | 108 | 77 |
| 3. Die Beurtheilung des Begehrens | 109 | 78 |
| 4. Die Erledigung | 110 | 78 |
| 5. Die Zustellung | 111 | 79 |
| 6. Der Rekurs | 112 | 80 |
| VI. Verfahren im Falle einer Superintabulation | 113 | 80 |
| A. Die Cession | 114 | 81 |
| B. Die Intabulation im Wege der Execution | 117 | 82 |
| C. Die Intabulation eines Prioritätsrechtes | 118 | 83 |
| VII. Verfahren, wenn der Gläubiger zur Erlangung einer Hypothek um Ausnahme der Schuldnerschen Liegenschaft in das Grundbuch anlangt | 119 | 83 |
| VIII. Das Verfahren bei dem Einschreiten um Löschung einer Post | 121 | 85 |
| IX. Das Einschreiten um einen amtlichen Auszug aus dem Grundbuch | 123 | 87 |
| X. Die Amortisirung verlornen Schuldscheine | 124 | 87 |
| 2. Absatz. Die Vollziehung der Grundbuchsacte, oder die Instruction zur Führung der Grundbücher | 125 | 88 |
| 1. Eigenschaften eines Grundbuchsführers | 126 | 88 |
| 2. Die Verpflichtungen des Grundbuchsführers | 127 | 89 |
| 3. Verantwortlichkeit | 128 | 89 |
| 4. Unterordnung des Grundbuchsführers | 129 | 90 |
| Erster Abschnitt. Die allgemeinen Bestimmungen | 130 | 90 |
| I. Die Beschaffenheit der Grundbücher | 130 | 90 |
| II. Die Grundbuchshandlung überhaupt | 131 | 91 |
| A. Die Führung des Einreichungsprotokolles | 132 | 91 |
| B. Die Beurtheilung der Stattbarkeit eines Eintrages | 134 | 95 |
| 1. Bei einem Ansuchen um Eintragung des neuen Besitzers | 134 | 95 |
| 2. Bei einem Ansuchen um Intabulation einer Schuld | 135 | 96 |
| 3. Bei einem Ansuchen um Intabulation einer Cession | 136 | 97 |
| 4. Bei einem Ansuchen um Löschung einer Schuld | 137 | 97 |
| 5. Bei einem gemeinschaftlichen Eigenthume | 138 | 97 |
| 6. Bei dem Ansuchen um Eröffnung einer neuen Besitzesrubrik | 139 | 97 |
| 7. Besondere Bestimmungen | 140 | 98 |
| C. Die Auszeichnung im Grundbuche | 141 | 98 |
| 1. Bei Besitzzuschreibungen | 143 | 99 |
| 2. Bei einer bewilligten Intabulation | 144 | 99 |
| 3. Bei einer verwilligten Superintabulation | 145 | 99 |
| 4. Bei verwilligter Löschung | 146 | 99 |
| D. Die Indicirung | 147 | 100 |
| E. Die Certificirung oder Bescheinigung | 148 | 100 |
| 1. Ausfertigung einer besondern Urkunde | 148 | 101 |
| 2. Die Bestätigung auf der Urkunde | 150 | 102 |
| 3. Besondere Bestimmungen | 151 | 103 |
| F. Das hinsichtlich der Schriften zu Veranlassende | 152 | 103 |
| Zweiter Abschnitt. Das Verfahren bei Vollziehung der Einträge insbesondere | 154 | 104 |
| I. Die allgemeinen Grundbuchshandlungen | 154 | 104 |
| A. Die Errichtung einer neuen Besitzesrubrik | 155 | 104 |
| B. Die Besitzeszuschreibung | 156 | 105 |
| C. Die Intabulation einer Schuld | 157 | 106 |

| | | |
|---|-----|-------|
| | §§. | Seite |
| D. Die Superintabulation einer Schuld, einer Cession | 158 | 107 |
| E. Die Ertabulation | 159 | 107 |
| II. Die besonderen Grundbuchshandlungen | 160 | 108 |
| A. Die Eintragung besonderer Verhältnisse | 161 | 109 |
| B. Eintragung bei Theilung oder Zerstückung von Liegenschaften | 167 | 111 |
| C. Vollziehung der zugleich bewilligten Besitzeszuschrift und In- tabulation | 170 | 113 |
| D. Eintragung eines Tausches | 171 | 113 |
| E. Vollziehung einer Intabulation im Wege der Execution | 172 | 113 |
| F. Eintragung mehrerer Forderungen auf ein und das nämliche Reale mit gleichem Vorzugsrechte | 173 | 114 |
| G. Eintragung einer Schuld auf mehrere Liegenschaften | 174 | 114 |
| H. Die Grundbuchshandlung bei gemeinschaftlichen Liegenschaften | 175 | 115 |
| I. Vollziehung der Löschung eines Eintrages | 177 | 116 |
| K. Eintragung der Abtretung des Vorzugsrechtes | 178 | 117 |
| L. Vollziehung der Verbesserungen im Grundbuche | 179 | 117 |
| M. Das Verfahren bei begehrtter Einsicht des Grundbuchs | 180 | 117 |
| N. Ausfertigung eines Auszuges aus dem Grundbuche | 181 | 117 |
| O. Die Ausfertigung von Abschriften | 183 | 118 |
| P. Erneuerung der Grundbücher | 184 | 118 |
| III. Schluß. | | |
| 1. Belehrung, das Auffuchen der Einträge betreffend | 185 | 119 |
| 2. Mittheilung einer zweckmäßigen Form des Grundbuchs, wie dieses von der Landtafel in den übrigen Provinzen ge- führt wird | 186 | 120 |

A n h a n g.

| | | |
|---|---|-----|
| Lit. A. Reichstagsbeschluß vom Jahre 1840, Geseßartikel XXI. | — | 121 |
| Lit. B. Ministerialverordnung vom 28. Dezember 1849, in Betreff der Grund- und Intabulationsbücher | — | 126 |
| Lit. C. Entwurf eines Grundbuchs | — | 133 |
| Lit. D. Entwurf eines Instrumentenbuchs für Urkunden den Besitz betr. | — | 161 |
| Lit. E. Entwurf eines Instrumentenbuchs für Urkunden, die Intabula- tionen und Ertabulationen betreffend | — | 165 |
| Lit. F. Entwurf eines Grundbuchs auszuges | — | 168 |
| Lit. G. Muster eines Grundbuchs, wie dieses in mehreren Provinzen ge- führt wird | — | 169 |





OSZK

Országos Széchényi Könyvtár

Im Verlage von Gustav Heckenast
in Pesth

ist erschienen und durch alle solide Buchhandlungen zu beziehen :

Neuester österreichischer
Haus-Sekretär
und
Briefsteller,
oder
Musterbuch

zur Abfassung aller im Geschäfts- und Privatverkehre, so wie in freundschaftlichen Verhältnissen vorkommenden Aufsätze, dann :

belehrendes Handbuch

für die meisten Vorkommnisse im Familien- wie im praktischen Geschäftsleben für den Verkehr im Handel und in Gewerben, und für die Beziehungen zu den Landesbehörden, den Wechselgerichten, den Stempel-, Zoll- und Postämtern.

Ein

Haus-, Hülf- und Nachschlagebuch

für Personen jeden Standes, enthaltend : eine kurzgefaßte Sprachlehre ; dann alles Wissenswerthe über Briefe im Allgemeinen ; deutsches und französisches Titularbuch an ganze Behörden, so wie an einzelne Personen jeden Standes ; Briefmuster aller Art, sowohl für Privat- als für kaufmännische Briefe und Aufsätze ; ferner alle Arten von eigentlichen Geschäftsaufsätzen, sowohl nach österreichischen als nach ungarischen Gesetzen ; ferner ein erläuterndes Wörterbuch von Fremdwörtern, von juristischen und kaufmännischen Ausdrücken ; dann eine faßliche Belehrung über die österreichischen Staatspapiere, das österreichische und ungarische Wechselrecht, so wie über einfache und doppelte Buchhaltung ; endlich eine

reichhaltige Sammlung

solcher Gegenstände, deren Kenntniß im praktischen Geschäftsleben theils unentbehrlich, theils angenehm und nützlich ist.

Fünfte vermehrte Auflage. — Achstes Tausend.

Groß 8. Pest 1848. In halb engl. Leinwand gebunden 3 fl. Conv. Münze.