

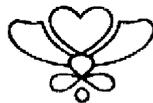
# Formularbuch

zum Deutschen Grundbuchechte für Richter,  
Notare, Gerichtschreiber u. Grundbuchführer  
unter besonderer Berücksichtigung der im  
Königreich Sachsen geltenden Bestimmungen.

Von

**Dr. jur. Curt Bachmann**

Rechtsanwalt in Radeberg.



Dresden-12.,

Lehmannsche Buchdruckerei.



# Vorwort.

---

Das Formularbuch verdankt seine Entstehung dem mir während meines Vorbereitungsdienstes von meinen Kollegen und den in Grundbuchsachen arbeitenden Expeditionsbeamten vielfach geäußerten Bedürfnisse nach einer möglichst vollständigen Zusammenstellung der in Grundbuchsachen vorkommenden Rechtsgeschäfte. Ich habe mich daher bemüht, unter besonderer Berücksichtigung der im Königreich Sachsen geltenden Bestimmungen zunächst eine möglichst vollständige Sammlung der Rechtsgeschäfte des deutschen Grundbuchrechts hauptsächlich in Form von Anbringen beim Grundbuchamt zusammenzustellen, und habe jedem Anbringen die darauf zu fassende richterliche Entschliebung unter Berücksichtigung der hiernach zu bewirkenden Eintragung im Grundbuche folgen lassen. Hierbei habe ich auf die einschlagenden rechtlichen Bestimmungen des Reichs- und Landesrechts hingewiesen und, soweit in der Wissenschaft oder Praxis Streitfragen aufgetaucht sind, diese unter Hinweis auf die betreffende Literatur und die einschlagenden Entscheidungen angedeutet.

Sollte das vorliegende Buch meinen jungen Kollegen, sowie den in den Grundbuchsachen beschäftigten Expeditionsbeamten das rechtliche Verständnis des geltenden Grundbuchrechts erleichtern und, soweit auch die richterliche Dekretur Berücksichtigung gefunden hat, auch auf Seiten der Richter einiges Interesse erwecken, so würde der Zweck dieses Buches erreicht sein.

Radeberg, Sommer 1910.

**Dr. jur. Bachmann**  
Rechtsanwalt.



# Inhaltsverzeichnis.

	Seite
Vorwort	III
Inhalt . . .	V
Abkürzungen . . . . .	VII
1. Kaufvertrag mit Auflassung und Kaufgeldhypothek . . . . .	1
2. Auflassung nach überreichtem Kauf- und Auszugsvertrag (Bestellung beschränkt persönlicher Dienstbarkeiten und Reallasten)	7
3. Bestellung einer Buchhypothek . . . . .	14
4. Bestellung einer Briefhypothek mit Vorbehalt des Ranges für eine zukünftige Hypothek . . . . .	17
5. Bestellung einer Hypothek am Bruchteile eines Grundstücks . . . . .	19
6. Aenderung des Zinssatzes sowie der Verzinsungs- und Rückzahlungsbestimmungen einer Hypothek . . . . .	22
7. Rangänderung (Vorrechtseinträumung)	27
8. Bestellung einer Höchstbetragshypothek . . . . .	30
9. Bestellung einer Sicherheitshypothek nach § 648 BGB.	32
10. Bestellung einer Sicherheitshypothek im Wege der Zwangsvollstreckung	34
11. Bestellung einer Hypothek für eine Wechselforderung . . . . .	37
12. Bestellung einer Hypothek für die Forderung aus Schuldverschreibungen auf den Inhaber . . . . .	39
13. Bestellung einer Grundschuld	42
14. Bestellung einer Rentenschuld . . . . .	44
15. Abtretung einer Buchhypothek . . . . .	46
16. Abtretung eines Teiles einer verpfändeten Buchhypothek mit Vorrangseinträumung . . . . .	48
17. Abtretung einer Eigentümergrundschuld unter Umwandlung in eine Hypothek	50
18. Umwandlung einer Brief- in eine Buchhypothek . . . . .	53
19. Umwandlung einer Sicherheitshypothek in eine gewöhnliche Hypothek unter Eintritt einer neuen Forderung und eines neuen Gläubigers . . . . .	55
20. Verpfändung einer Buchhypothek . . . . .	58

	Seite
21. Verpfändung eines Theils einer Briefhypothek mit Vorrangseinräumung . . .	60
22. Löschung einer Hypothek mit Löschungsbewilligung und Löschungsantrag . . .	62
23. Löschung eines Verpfändungseintrags . . . . .	64
24. Verzicht auf die Hypothek . . . . .	66
25. Erbbaurecht . . . . .	67
26. Abbaurecht . . . . .	71
27. Grunddienstbarkeit . . . . .	76
28. Bestellung des Nießbrauchs an einem Grundstücke . . . . .	80
29. Bestellung eines Nießbrauchs an einer Buchhypothek . . . . .	82
30. Vorkaufsrecht . . . . .	84
31. Widerspruch gegen eine Darlehnshypothek . . . . .	87
32. Widerspruch auf Grund vorläufig vollstreckbaren Urteils . . . . .	89
33. Vormerkung auf Grund Bewilligung . . . . .	91
34. Kaufvertrag über Grundstücke mit Auflassung (Dismembration) . . . . .	93
Sachregister . . . . .	105

## Abkürzungen. <sup>1)</sup>

- ABGB.** = Gef., die Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs vom 18. August 1896 und des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch vom selben Tage betr., vom 18. Juni 1898 (GBl. S. 191).
- ABZGB.** = Ausführungsgesetz zum Gesetz über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit vom 15. Juni 1900 (GBl. S. 269).
- AGGD.** = Ausführungsgesetz zur Grundbuchordnung vom 26. September 1900.
- ABGB.** = Verordnung zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und der zu dessen Ein- und Ausführung ergangenen Gesetze vom 6. Juli 1899 (GBl. S. 203).
- AGGD.** = Verordnung zur Ausführung der Grundbuchordnung vom 26. Juli 1899 (GBl. S. 261).
- ABZGB.** = Verordnung zur Ausführung der Gesetze über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit und des Hinterlegungswesens vom 16. Juni 1900 (GBl. S. 299).
- BGB.** = Bürgerliches Gesetzbuch vom 18. August 1896.
- Breit** = Breit, Sächsische Ausführungsbestimmungen zum BGB. und den Nebengesetzen, 2. Aufl., Leipzig 1902.
- DZ.** = Deutsche Juristenzeitung.
- EGGB.** = Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch.
- FGB.** = Gesetz über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit.
- Form.** = Musterformular der Ausführungsverordnung zur Grundbuchordnung vom 26. Juli 1899.
- Fuchs** = Fuchs, das materielle Grundbuchrecht. 1902.
- Gesch. D.** = Geschäftsordnung für die Königl. Sächs. Justizbehörden.
- GGD.** = Grundbuchordnung vom 24. März 1897 (RGBl. 1898 S. 754 fg.).

<sup>1)</sup> Die Zitierweise ist vom 27. Deutschen Juristentag einstimmig angenommen worden. Auch stimmt sie mit § 238 der Geschäftsordnung für die Königl. Sächs. Justizbehörden überein.

- SGG.** = Sächsisches Gesetz über die Gerichtskosten vom 21. Juni 1900.
- Gruchots Beitr.** = Beiträge zur Erläuterung des deutschen Rechts, begründet von Gruchot.
- GGBl.** = Gesetz- und Verordnungsblatt.
- GGG.** = Gerichtsverfassungsgesetz.
- JW.** = Juristische Wochenschrift.
- RGZ.** = Jahrbuch der Entscheidungen des Kammergerichts in Sachen der nichtstreitigen Gerichtsbarkeit und in Strafsachen.
- Kreßschmar** = Kreßschmar, das Sachenrecht des Bürgerlichen Gesetzbuchs, Leipzig 1906.
- Kreßschmar** = Kreßschmar, Einführung in das Grundbuchrecht, Leipzig 1902.
- OLG.** = Rechtsprechung der Oberlandesgerichte, herausgegeben von Fallmann & Mugdan.
- Predari** = Predari, die Grundbuchordnung, Berlin 1907.
- Buchelts Z.** = Buchelts Zeitschrift für deutsches bürgerliches Recht und französisches Civilrecht.
- Recht** = Das Recht, herausgegeben für den deutschen Juristenstand.
- RGBl.** = Reichsgesetzblatt.
- RGZ.** = Entscheidungen des Reichsgerichts in Zivilsachen.
- RM.** = Die Entscheidungen in Angelegenheiten der Freiwilligen Gerichtsbarkeit, zusammengestellt im Reichsjustizamt.
- REStG.** = Reichsstempelgesetz vom 15. Juli 1909 (RGBl. S. 833 fg.).
- Sächs. Arch.** = Sächsisches Archiv für bürgerliches Recht und Prozeß.
- JWBl.** = Sächsisches Justizministerialblatt.
- JWV.** = Sächsische Justizministerialverordnung.
- Sächs. OLG.** = Annalen des Königl. Sächs. Oberlandesgerichts zu Dresden.
- Sächs. REStG.** = Sächsisches Gesetz über den Urkundenstempel vom 13. Nov. 1876 in der Fassung des Gesetzes vom 10. Juni 1898.
- Seuff. A.** = Seufferts Archiv für Entscheidungen der obersten Gerichte in deutschen Staaten.
- Staudinger** = Staudingers Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch III. Bd. 3/4 Aufl. 1907.
- Wahl** = Wahl, Sächsisches Urkundenstempelgesetz. 6. Aufl. Leipzig 1906.
- ZBVG.** = Zentralblatt für die freiwillige Gerichtsbarkeit und Notariat.
- ZPO.** = Zivilprozeßordnung vom 20. Mai 1898.

# 1. Kaufvertrag mit Auflassung und Kaufgeldhypothek.

Königl. Amtsgericht.

Kadeberg, am 1. Dezember 1909.

Vor dem Grundbuchbeamten<sup>1)</sup> Amtsrichter Dr. Schulze erscheinen<sup>2)</sup>

1. der Gutsbesitzer Max Richard Voigt,

2. der Gutsbesitzer Emil Kurt Klemm,

beide in Gomlig wohnhaft und dem hier angestellten Sekretär Lehmann seiner Versicherung nach von Person bekannt.<sup>3)</sup>

Sie erklären folgenden Kaufvertrag zu Protokoll:

I. Herr Voigt verkauft sein Grundstück Blatt 12 des Grundbuchs für Gomlig mit allen Rechten und Lasten an Herrn Klemm zum Preise von 20 000 (zwanzigtausend) Mark, wovon 3000 Mark auf das Inventar gerechnet sind.

---

<sup>1)</sup> Die Beurkundung von Erklärungen, die nach dem Bürgerlichen Gesetzbuche vor dem Grundbuchamt abzugeben sind oder auf welche § 29 GBD. Anwendung findet, muß zum Protokoll des Grundbuchbeamten erfolgen. § 26 ABFGG.

<sup>2)</sup> Die Beurkundung der Erklärungen der Beteiligten muß in den Formen der §§ 168 fg. FGG. geschehen.

Ueber den Inhalt des Protokolls vgl. insbesondere § 176 FGG. und BD., die Form der Beurkundung und der Beglaubigung betreffend, vom 31. I. 1901 (ZMBl. S. 8), sowie § 53 ABFGG.

<sup>3)</sup> Das Protokoll hat anzugeben, ob der Richter die Beteiligten kennt oder in welcher Weise er sich Gewißheit über ihre Persönlichkeit verschafft hat. § 176 Abs. 3 FGG. vgl. Fuchs, Grundbuchsrecht, Bd. II zu § 29 Bem. 32. Rloß S. 97.

## II. Der Kaufpreis wird berichtigt wie folgt:

1. 5000 M. bekennt der Verkäufer bar erhalten zu haben;
2. 10 000 M. Schuld des Verkäufers<sup>4)</sup> und zwar:
  - a) 6000 M. durch Buchhypothek für den Rentner Müller in Abt. III Nr. 1,
  - b) 4000 M. durch Briefhypothek für den Bankier Goldmann in Abt. III Nr. 2

sichergestellte Forderungen übernimmt der Käufer als Selbstschuldner vom 1. Dezember 1909 ab zur Vertretung und Verzinsung;

3. 2 400 M. stundet der Verkäufer dem Käufer in der Weise, daß dieser sich verpflichtet, diese Summe in jährlichen, am 1. Dezember 1909 beginnenden Raten von 800 M. zu zahlen. Auf Verzinsung und Sicherstellung wird verzichtet.
4. 2 600 M. stundet der Verkäufer dem Käufer in der Weise, daß dieser sich verpflichtet, diese Summe nach vierteljähriger, beiden Teilen jederzeit freistehender Kündigung an den Verkäufer auszuführen und bis dahin vom 1. Dezember 1909 ab mit 4 v. H. in halbjährlichen Terminen am 1. Oktober und 1. April zu verzinsen. Auch soll, falls er mit der Abführung der Zinsen länger als zwei Wochen im Rückstande bleibt, die ganze Summe auf Verlangen des Verkäufers sofort fällig sein. Der Verkäufer verpflichtet sich dagegen zugleich für seine Rechtsnachfolger, bei pünktlicher, d. h. innerhalb einer Woche nach dem Fälligwerden erfolgter Zinszahlung von seinem Rechte zur Kündigung nicht vor dem 1. Januar 1913 Gebrauch zu machen; diese Erklärung soll jedoch nur Geltung haben gegenüber dem Käufer, nicht auch gegen dessen Rechtsnachfolger.

## III. Die Uebergabe des Grundstücks an den Käufer ist erfolgt. Lasten und Nutzungen gehen von heute ab auf den Käufer über.<sup>5)</sup>

<sup>4)</sup> vgl. hierzu die Abhandlungen von Hallbauer und Kresschmar im Sächf. Arch. 1908 S. 97 fg. und 281 fg.

<sup>5)</sup> vgl. § 446 BGB.

- IV. Alle durch diesen Vertrag entstehenden Kosten nebst den Besitzveränderungsabgaben<sup>6)</sup> trägt der Käufer.
- V. Der Verkäufer überträgt hierauf das Eigentum an dem Grundstücke Blatt 12 des Grundbuchs für Gomlitz auf den Käufer. Dieser nimmt diese Erklärung an.<sup>7)</sup>
- VI. Zur Sicherung der nach II, 4 gestundeten 2600 M. samt Anhang bestellt der Käufer am Grundstücke Blatt 12 des Grundbuchs für Gomlitz Hypothek und unterwirft sich gemäß den §§ 794 Z. 5, 800 ZPO. der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in der Weise, daß sie gegen den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks zulässig sein soll. Ferner erklärt er, daß die Erteilung eines Hypothekenbriefes vereinbarungsgemäß ausgeschlossen sein soll.<sup>8)</sup>
- VII. Der Verkäufer bewilligt und der Käufer beantragt übereinstimmend, auf Blatt 12 des Grundbuchs für Gomlitz einzutragen:
1. Den Gutsbesitzer Emil Kurt Klemm zufolge Auflassung als Eigentümer mit Angabe des Erwerbspreises,<sup>9)</sup>

---

<sup>6)</sup> Zu den Kosten der Auflassung und Eintragung sowie der Beurkundung, die der Käufer nach § 449 BGB. zu tragen hat, gehören nicht die Besitzveränderungsabgaben (die sog. Umsatzsteuer). DRG. 9 S. 32.

<sup>7)</sup> Dies ist die Auflassung nach § 925 vbb. m. § 873 BGB. Sie ist nicht an einen bestimmten Wortlaut gebunden, vielmehr genügt jede Erklärung, aus der sich deutlich ergibt, daß der Veräußerer das Eigentum am Grundstück auf den Erwerber übertragen und dieser es erwerben will. Die Parteierklärungen müssen ihrem Inhalte nach vor dem Richter mündlich bei gleichzeitiger Anwesenheit der Beteiligten abgegeben werden. § 13 ABGB.

Liegt das Grundstück in Sachsen, so kann die Auflassung vor jedem deutschen Notar erklärt werden. Art. 143 EGBGB. vbb. m. § 13 ABGB. Demnach kann z. B. ein preussischer oder bayrischer Notar die Auflassung eines sächsischen Grundstücks beurkunden, nicht aber umgekehrt.

<sup>8)</sup> Dies ist die für die Ausschließung der Erteilung des Hypothekenbriefes erforderliche Einigung des § 1116 Abs. 2 BGB. Jedoch genügt bei der Bestellung einer Hypothek die Bewilligung des Eigentümers. Nur zur nachträglichen Ausschließung des Hypothekenbriefes bedarf es der Bewilligung des Eigentümers und Gläubigers. vgl. Muster 18 (S. 53 fg).

<sup>9)</sup> § 54 Abs. 2 ABGBD.

2. 2600 M. mit Zinsen zu 4 v. H. vom 1. Dezember 1909 ab Hypothek für eine Kaufgeldforderung des Gutbesizers Max Richard Voigt unter den in diesem Protokoll enthaltenen Bestimmungen, die Ausschließung des Hypothekenbriefes<sup>10)</sup> und die Zulässigkeit der sofortigen Zwangsvollstreckung gegen den jeweiligen Eigentümer.<sup>10)</sup>

VIII. Der Käufer beantragt schließlich, ihn gemäß der Schlußbemerkung zu Tarifnummer 11 des Reichsstempelgesetzes von der Reichsstempelabgabe zu befreien, da sein Einkommen ausweislich der überreichten Steuerquittung auf das Jahr 1909 nur 1800 M. betrage, er auch den Grundstückshandel nicht gewerbsmäßig betreibt.<sup>10a)</sup>

IX. Der Käufer zahlt 160 M. Kostenvorschuß an die Gerichtskasse und verspricht, den Nachweis der Erlegung der örtlichen Ab-

---

<sup>10)</sup> Bei der Ausschließung der Erteilung eines Hypothekenbriefes (§ 1116 BGB.) und bei der Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung mit der Wirkung gegen den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks (§ 800 ZPO.) ist die Eintragung im Grundbuche, somit auch ein besonderer Antrag, erforderlich; eine Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung genügt nicht. Staudinger, Sachenrecht § 1115 zu I, 4 g (S. 588).

<sup>10a)</sup> vgl. hierzu insbes. Tarif 11 RStG. § 127 d Ausführungsbestimmungen des Bundesrats vom 26. VII. 1909. Wenn der stempelpflichtige Betrag bei bebauten Grundstücken 20000 M., bei unbebauten Grundstücken 5000 M. nicht überschreitet, und der Erwerber weder den Grundstückshandel gewerbsmäßig betreibt, noch ein Jahreseinkommen von mehr als 2000 M. hat, so kann der Erwerber auf Antrag von der Reichsstempelabgabe befreit werden.

Die für die Steuerfreiheit maßgebenden Tatumstände und der Antrag auf Befreiung von der Abgabe sind in die Verhandlung aufzunehmen. Von der Erhebung der Abgabe ist nur abzusehen, wenn die Voraussetzungen der Steuerfreiheit zur Ueberzeugung des beurkundenden Beamten dargetan sind. Andernfalls ist der Steuerpflichtige auf den Erstattungsweg zu verweisen.

Erachtet das Gericht die tatsächlichen Voraussetzungen der Befreiungsvorschrift für nachgewiesen, so hat es hierüber einen Befreiungsvermerk, der vom Richter zu vollziehen ist, auf die Urkunde zu setzen. Vgl. insbes. § 4 allg. Verf. des preuß. Justizmin. vom 26. VII. 1909 (ZMBl. S. 290), betr. Ausf. der Tarifnummer 11 und der §§ 78 bis 90 RStG. (RStBl. S. 852).

gaben binnen einer Woche beizubringen.<sup>11)</sup> Er wird auf die Bestimmung des § 18 GBD. hingewiesen.<sup>12)</sup>

Der Verkäufer überreicht das Besitzstandverzeichnis<sup>13)</sup> und verzichtet auf die Bekanntmachung der Einträge.<sup>14)</sup>

Das Protokoll wird vorgelesen, genehmigt und eigenhändig wie folgt mitunterschieden:<sup>15)</sup>

Max Richard Voigt,  
Emil Kurt Klemm.

Abgeschlossen 1/2 11 Uhr Vormittag.<sup>16)</sup>

Dr. Schulze.<sup>17)</sup>

<sup>11)</sup> Die auf Grund einer Auflassung bewirkte Eintragung im Grundbuch ist von der Bestellung eines zur Deckung der Kosten ausreichenden Vorschusses und vom Nachweise der Erlegung der örtlichen Abgaben abhängig gemacht. § 8 SGG., vgl. § 85 Abs. 3 RStG. (RStB. S. 833 fg.). Ist dem Käufer die obige Aufforderung zur Beibringung des Nachweises nicht zu Protokoll bekannt gegeben worden (§ 487 Gesch. D.), dann ist ihm eine Ausfertigung zuzustellen (mittels Form. 625), § 983 Gesch. D.

Die Besitzveränderungsabgaben werden oft von den Amtsgerichtsklassen zugleich mit den für die Eintragung des Eigentumswechsels angelegten Kosten eingehoben. § 1064 Gesch. D.

<sup>12)</sup> vgl. § 8 Abs. 2 SGG.

<sup>13)</sup> Das Besitzstandverzeichnis ist vom Grundstückseigentümer bei Vermeidung einer Strafe von einem Taler bei allen Dismembrations- und Veräußerungsverhandlungen an Gerichtsstelle mitzubringen. Es ist der Steuerbehörde zur Berichtigung einzusenden. § 12 Abs. 3 Sächs. Bd. Grundst.-Ges.

<sup>14)</sup> § 55 Satz 2 GBD.

<sup>15)</sup> Der Vollziehungsvermerk muß im Text der Urkunde enthalten sein, vorgelesen werden und vor der Unterschrift der Beteiligten stehen. § 177 FGG. § 54 ABGG.

<sup>16)</sup> § 33 ABGGD.

<sup>17)</sup> Diese Unterschrift genügt, da sich bereits aus dem Protokoll die amtliche Eigenschaft ergibt, die den Protokollführer zur Aufnahme des Protokolls berechtigt. § 279 Abs. 2 Gesch. D.

## Beschuß vom 4. Dezember 1909.<sup>18)</sup>

1. Auf Blatt 12 des Grundbuchs für Gomlitz einzutragen:
  - a) in Abt. II den Gutbesitzer Emil Kurt Klemm in Gomlitz zufolge Auflassung und die Angabe des Erwerbspreises.<sup>19)</sup>
  - b) in Abt. III die Hypothek von 2600 M. mit Zinsen zu 4 v. H.<sup>19a)</sup> vom 1. Dezember 1909 ab für eine Kaufgeldforderung des Gutbesizers Max Richard Voigt in Gomlitz unter den in der Eintragsbewilligung enthaltenen Bestimmungen.<sup>20)</sup>

Sofortige Zwangsvollstreckung gegen den jeweiligen Eigentümer zulässig. Hypothekenbrief ausgeschlossen.

2. Bekanntmachung des Eigentumswechsels
  - a) an die Orts- und Steuerbehörde,<sup>21)</sup>
  - b) an die eingetragenen Hypothekengläubiger und Reallastberechtigten unter Mitteilung des Grundstückswertes.<sup>22)</sup>
3. Bekanntmachung des Eintrags an den Erwerber.<sup>23)</sup>
4. Anordnung des Eintrags im Reichsstempelverzeichnisse.
5. Kosten zu berechnen und einzuheben.

Unterschrift.

---

<sup>18)</sup> Der Nachweis der Erlegung der örtlichen Abgaben ist inzwischen beigebracht worden. Ist die Frist vergeblich abgelaufen, so kann der Richter die Zurückweisung des Eintragungsantrags (mittels Form. 625a) verfügen oder auch noch eine Nachfrist gewähren. § 103 ABGBD. vbd. m. § 18 Abs. 1 GBD.

<sup>19)</sup> § 54 Abs. 2 ABGBD.

<sup>19a)</sup> Der die Höhe der Zinsen bestimmende Zinssatz der Forderung muß im Grundbuche eingetragen werden; eine Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung genügt nicht.

<sup>20)</sup> §§ 63, 104 Abs. 2 ABGBD. 1115 Abs. 1 BGB.

<sup>21)</sup> §§ 130 Abs. 1, 134 Abs. 2 ABGBD. vbd. m. § 1501 Gesch. D. Decbl. 187.

<sup>22)</sup> Die Eintragung eines Eigentümers ist allen denen, für die eine Hypothek, Grund-, Rentenschuld, Reallast oder ein Recht an einem solchen Recht eingetragen ist, bekannt zu machen. (Reichsges. betr. Aenderung der GBD. v. 14. VII. 1905, Aufhebung des § 55 Satz 1 GBD. RStBl. S. 707). vgl. Gesch. D. 503 Decbl. 85.

<sup>23)</sup> Durch Mitteilung einer Abschrift der Eintragung. § 126 Abs. 1 ABGBD. § 1500 Abs. 1 Gesch. D. Decbl. 86.

## 2. Auflassung nach überreichtem Kauf- und Auszugsvertrag (Bestellung beschränkt persönlicher Dienstbarkeiten und Reallasten).

Anlage A.

### Kaufvertrag.

Zwischen

Frau Johanna Eleonore verm. Funke geb. Zumpe  
und dem Maurer

Ernst Richard Funke,

beide in Pulsnik, ist folgender

### Kaufvertrag

abgeschlossen worden.

- I. Frau Funke verkauft als alleinige Erbin ihres am 10. März 1907 gestorbenen Mannes Gottlieb Richard Funke das auf dessen Namen eingetragene schuldenfreie Grundstück Blatt 72 des Grundbuchs für Pulsnik an ihren Sohn Ernst Richard Funke zum Preise von 4200 (viertausendzweihundert) Mark. Zum Nachweise der Erbfolge nimmt sie auf das in den Akten des kgl. Amtsgerichts Pulsnik N Reg. F 17/07 verwahrte Testament vom 1. März 1907, sowie auf das Eröffnungsprotokoll vom 7. April 1907 Bezug.<sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> Beruht die Erbfolge auf einer in einer öffentlichen Urkunde enthaltenen Verfügung von Todes wegen, so genügt an Stelle des sonst zum Nachweise der Erbfolge erforderlichen Erbscheines die Vorlegung der Verfügung und des Eröffnungsprotokolles in beglaubigter Abschrift. § 36 Abs. 1 GBD. Befinden sich diese Urkunden bei anderen Akten des Grundbuchamtes oder der Behörde, zu der das Grundbuchamt als eine besondere Abteilung gehört, so genügt die Bezugnahme hierauf.

Der Grundbuchrichter hat zu prüfen, ob die letztwillige Verfügung den Anforderungen des Gesetzes hinsichtlich der Form entspricht. Etwaige Zweifel berechtigen ihn, die Vorlegung eines Erbscheines zu verlangen. Predari zu § 36 Bem. 9.

Liegt nur eigenhändiges Testament nach § 2231 Nr. 2 BGB vor, so ist stets die Beibringung eines Erbscheines erforderlich.

Der Kaufvertrag würde, da er zwischen „Eltern und Kindern“ geschlossen ist, vom Reichsstempel befreit sein. Tarifnummer 11 Z. 2 RStG.

II. Der Kaufpreis wird berichtigt wie folgt:

1. 1500 M. zahlt der Käufer bis zum 1. Oktober 1909 bar an die Verkäuferin, die bis dahin auf Verzinsung und Sicherstellung verzichtet.
2. 1500 M. überweist die Verkäuferin ihrer minderjährigen Tochter Katharina, geb. den 9. Dezember 1897, in Anrechnung auf ihren künftigen Erbteil.<sup>2)</sup> Der Käufer verpflichtet sich, diese Summe bei Volljährigkeit der Minderjährigen oder bei einer etwaigen früheren Verheiratung auszuführen und bis dahin vom 1. April 1907 ab mit 4 v. H. in halbjährlichen Terminen am 1. Juli und 1. Januar zu verzinsen.
3. 1200 M. bringt der Käufer mit Einwilligung der Verkäuferin als den ihm zukommenden Pflichtteil am Nachlasse seines Vaters von der Kaufsumme in Abzug.

III. Ueber den Kaufpreis hinaus verpflichtet sich der Käufer für sich und seine Rechtsnachfolger, der Verkäuferin eine am 1. Oktober jeden Jahres fällige Leibrente<sup>3)</sup> von jährlich 150 M. auf Lebenszeit zu gewähren. Er bestellt für sie am Grundstücke eine entsprechende Reallast,<sup>4)</sup> deren Ablösung dem Grundstückseigentümer jederzeit nach vorausgegangener an die Ersten jedes Kalendervierteljahres gebundener Kündigung durch Zahlung eines Betrags von 1000 M. freistehen soll.<sup>5)</sup>

IV. Der Käufer verpflichtet sich ferner, der Verkäuferin über den Kaufpreis hinaus folgenden unentgeltlichen und lebenslänglichen **Wohnungs- und Naturalauszug<sup>6)</sup>** am Grundstücke in der Weise zu gewähren, daß sie berechtigt ist:

<sup>2)</sup> Vertrag zu Gunsten Dritter. §§ 328, 330 BGB.

<sup>3)</sup> Leibrentenvertrag (§ 759 fg. BGB) ist der Vertrag, durch den jemand — entgeltlich oder unentgeltlich — einem anderen eine auf einen bestimmten Zeitraum oder auf Lebenszeit zu entrichtende Rente zu leisten verspricht.

<sup>4)</sup> § 31 ABGB. vbd. m. §§ 1161—1172 Sächs. BGB. — Die Leibrente erhält durch den Eintrag nur dann die Eigenschaft einer Reallast, wenn die Verbindlichkeit zu ihrer Entrichtung dem jedesmaligen Eigentümer eines Grundstückes auferlegt ist. Sie entsteht durch Einigung und Eintragung. §§ 873, 874 BGB. §§ 6, 8, 50 ABG.

<sup>5)</sup> Im Vertrag (§ 761 BGB.) ist anzugeben, nach welchem Betrag und mit welcher Kündigungsfrist die Ablösung des Geldgefälles durch Kapitalzahlung dem Grundstückseigentümer freistehen soll.

<sup>6)</sup> §§ 31, 32 ABGB. vbd. m. §§ 1161—1172 Sächs. BGB.

1. die nach der Westseite zu gelegene Oberstube mit anstoßender Kammer allein zu bewohnen,<sup>7)</sup>
  2. den Holzschuppen, die Sommermaschine und die im Hofraume befindliche Laube mitzubenuzen,<sup>8)</sup>
  3. jährlich 8 Zentner gute Speisefartoffeln, 5 Kilo Schweinefleisch, den vierten Teil des gesamten auf dem Gute geernteten Obstes,<sup>9)</sup>
  4. wöchentlich ein Stück gute Butter und 5 Stück Eier,<sup>10)</sup>
  5. täglich  $\frac{1}{2}$  Liter gute Milch von der Kuh weg,<sup>10)</sup>
  6. in Krankheitsfällen unentgeltliche Verpflegung zu fordern.<sup>11)</sup>
- V. Weiter räumt der Käufer seinen noch unverorgten Geschwistern
1. der Schneiderin Ida Gertrud Funke in Pulsniß, geb. am 31. März 1886,<sup>12)</sup>
  2. der Verkäuferin Margarete Funke in Pulsniß, geb. am 7. Mai 1888,<sup>12)</sup>
- das Herbergerecht<sup>13)</sup> in der im 1. Stockwerk gelegenen dreifenstrigen Kammer bis zu ihrer Verheiratung, längstens aber bis zu ihrem erfüllten 32. Lebensjahre ein.

<sup>7)</sup> Zur Eintragung dieses Wohnungsrechtes (§ 1093 Abs. 1 BGB.) genügt allein die Eintragungsbewilligung. Der Nachweis der dinglichen Einigung ist nicht erforderlich.

<sup>8)</sup> § 1090 BGB. — Das Recht zur Mitbenutzung gemeinsamer Anlagen und Einrichtungen (Brunnen, Wasserleitung, Abortanlagen, Waschküchen oder Waschkessel) braucht nicht ausdrücklich vereinbart zu werden (§ 1093 Abs. 3 BGB.).

<sup>9)</sup> §§ 1164, 1165 Sächs. BGB. — Der Eigentümer hat diese Naturalabgaben dem Berechtigten zu überbringen. § 1168 Sächs. BGB.

<sup>10)</sup> §§ 1164, 1165 Sächs. BGB.

<sup>11)</sup> Zu oben IV 1 u. 2 liegen beschränkt persönliche Dienstbarkeiten, zu IV 3—5 Reallasten vor. Im Falle IV 6 handelt es sich um eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit und zugleich um eine Reallast. § 31 Abs. 2 ABGB.

<sup>12)</sup> Zur genauen Berechnung der Höhe des Stempels ist das Alter des Berechtigten (Geburstag und -Jahr) zur Zeit der Bestellung festzustellen und altenkundig zu machen.

<sup>13)</sup> Für die Herberge gelten noch gemäß dem Vorbehalt des Art. 115 GGWB. die Bestimmungen in den §§ 639, 642 Sächs. BGB. Das Recht besteht in der Mitbewohnung der dem Verpflichteten zur Wohnung und Haushaltung dienenden Räume; das Wohnungsrecht dagegen gewährt dem Berechtigten die Befugnis, ein Gebäude oder einen Teil davon unter Ausschluß des Eigentümers als Wohnung zu benutzen. § 1093 Abs. 1 BGB.

VI. Der Jahreswert des Wohnungs- und Naturalauszugs beträgt 130 M., der der Herberge je 30 M.

Die Auszüglerin verw. Funke ist am 18. Januar 1852 geboren.<sup>14)</sup>

Zur Löschung des Auszugs und der Leibrente soll der Todesnachweis des Berechtigten, zur Löschung der Herberge der Nachweis der Verheiratung oder der Erreichung des 32. Lebensjahres genügen.<sup>15)</sup>

VII. Die Uebergabe des Grundstücks an den Käufer ist erfolgt. Lasten und Nutzungen sind auf ihn übergegangen.<sup>16)</sup>

Der Käufer trägt alle durch die Eintragung entstehenden Kosten nebst den Besitzveränderungsabgaben.<sup>17)</sup>

Pulsnitz, am 1. Juli 1907.

Johanna Eleonora verw. Funke geb. Zumpe.

Ernst Richard Funke.

<sup>14)</sup> vgl. S. 9 Anm. 12.

<sup>15)</sup> Zur Löschung der Herberge genügt alsdann die Weibbringung der ständesamtlichen Geburts- oder Heiratsurkunde, während die Löschung des Auszugs und der Leibrente unter Vorlegen der Sterbeurkunde und lediglich auf privatschriftlichen Antrag des Grundstückseigentümers erfolgen kann. vgl. §§ 23 Abs. 2 u. 24 GBD.

<sup>16)</sup> § 446 BGB.

<sup>17)</sup> vgl. S. 3 Anm. 6.

Königl. Amtsgericht.

Pulsnitz, am 2. Juli 1907.

Vor dem im Auftrage des Grundbuchbeamten als Richter mitwirkenden Assessor Dr. Landgraf<sup>18)</sup> erscheinen

1. Frau Johanna Eleonore verm. Funke geb. Zumpfe,
2. der Maurer Ernst Richard Funke,

beide in Pulsnitz wohnhaft und der Persönlichkeit nach festgestellt durch das Zeugnis des miterfahrenen Lokalrichters Paul Müller von Pulsnitz.<sup>19)</sup>

Sie überreichen den vorstehenden Kaufvertrag vom 1. Juli 1907 als Anlage A zu diesem Protokoll, erhalten ihn vorgelesen,<sup>20)</sup> genehmigen ihn und erklären hierauf:

Ich, Johanna Eleonore Funke, übertrage das Eigentum am Grundstücke Blatt 72 des Grundbuchs für Pulsnitz auf den Käufer und willige in dessen Eintragung als Eigentümer zufolge Auflassung.

Ich, Ernst Richard Funke, nehme diese Erklärung an<sup>21)</sup> und beantrage meine Eintragung auf Blatt 72 des Grundbuchs für Pulsnitz nach vorstehender Bewilligung.

Der Käufer Funke bestellt hierauf für die überwiesene Kaufgeldforderung der Katharina Funke — zu II, 2 des Kaufvertrags — am Grundstücke Blatt 72 des Grundbuchs für Pulsnitz eine Hypothek unter den im Kaufvertrag unter II, 2 enthaltenen Bestimmungen, wobei er erklärt, daß er vereinbarungsgemäß die Erteilung eines Hypothekenbriefes ausgeschlossen habe.<sup>22)</sup>

<sup>18)</sup> § 3 vbd. mit § 26 AÖFGG.

<sup>19)</sup> § 97 Z. 4 AÖFGG. vgl. S. 1 Anm. 3.

<sup>20)</sup> Das Protokoll ist einschließlich der Anlagen vorzulesen. vgl. RÖZ. v. 28. III. 1903 (D. Not. V. 1903 S. 270). Die besondere Unterzeichnung der Anlagen ist nicht notwendig, denn die Unterzeichnung des Protokolls deckt die ihm als Anlage beigefügte und einen Teil davon bildende Schrift. RÖZ. 54 S. 95. vgl. B.D., die Form der Beurkundung und der Beglaubigung betr. am 31. I. 1901 (JWB. S. 8).

<sup>21)</sup> vgl. S. 3 Anm. 7.

<sup>22)</sup> vgl. S. 3 Anm. 8.

Weiter bestellt der Käufer an dem erwähnten Grundstücke wegen des nach dem Kaufvertrage zu IV, 1—6 eingeräumten Wohnungs- und Naturalauszugs beschränkte persönliche Dienstbarkeiten und Reallasten. Er bewilligt und beantragt, auf dem erwähnten Grundstücke einzutragen:

1. Die Hypothek unter II, 2 des Kaufvertrags unter Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung, sowie die Ausschließung eines Hypothekenbriefes,<sup>23)</sup>
2. die persönlichen Dienstbarkeiten unter IV, 1, 2 und 6 und unter V, sowie die Reallasten unter III und IV, 3—6 unter Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung<sup>24)</sup> und mit dem Zusätze, daß zur Löschung des Naturalauszugs und der Leibrente der Todesnachweis der Berechtigten, zur Löschung der Herberge der Nachweis der Verheiratung oder der Erreichung des 32. Lebensjahres genügt.<sup>25)</sup>

Der Käufer zahlt hierauf 40 M. Kostenvorschuß und überreicht das Besitzstandverzeichnis,<sup>26)</sup> sowie den Nachweis der Erlegung der örtlichen Abgaben.<sup>27)</sup>

Die Verkäuferin verzichtet auf die Bekanntmachung der Einträge.<sup>27)</sup>

Das Protokoll wird vorgelesen, genehmigt und eigenhändig wie folgt mitunterschrieben:

Johanna Eleonore verw. Funke geb. Zumppe  
Ernst Richard Funke.

Abgeschlossen 1/211 Uhr Vormittag.

Dr. Landgraf.

<sup>23)</sup> vgl. S. 5 Anm. 10.

<sup>24)</sup> Werden Dienstbarkeiten und Reallasten als Auszug eingetragen, so bedarf es zufolge der Sondervorschrift in § 50 GBD. nicht einmal der Bezeichnung der einzelnen Rechte, sondern es genügt zur näheren Bezeichnung des Rechts insoweit die Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung. § 874 BGB. Auch die Ablösungssumme (unter III des Kaufvertrags) bedarf nicht der Eintragung im Grundbuche, vielmehr genügt die Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung.

<sup>25)</sup> Diese Bestimmung muß stets ins Grundbuch eingetragen werden und kann nicht durch Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung ersetzt werden.

<sup>26)</sup> vgl. S. 5 Anm. 13.

<sup>27)</sup> vgl. S. 5 Anm. 14.

## Beschluß vom 2. Juli 1907.

- I. Beglaubigte Abschrift des Testaments und des Eröffnungsprotokolls zu den Akten.<sup>28)</sup>
- II. Auf Blatt 72 des Grundbuchs für Pulsniß einzutragen:
  1. in Abt. II den Maurer Ernst Richard Funke in Pulsniß als Eigentümer zufolge Auflassung,
  2. in Abt. III mit gleichem Range:
    - a) 1 500 M. mit Zinsen zu 4 v. H. vom 1. April 1907 ab Hypothek für eine überwiesene Kaufgeldforderung der minderjährigen Katharina Funke unter den in der Eintragungsbewilligung ersichtlichen Bestimmungen. Hypothekenbrief ausgeschlossen,
    - b) 150 M. jährliche Leibrente auf Lebenszeit, fällig am 1. Oktober jedes Jahres für die Verkäuferin als Reallast,
    - c) Wohnungs- und Naturalauszug für die Verkäuferin,
    - d) Herberge für die Schneiderin Ida Gertrud Funke und die Verkäuferin Margarete Funke, bis zur Verheiratung, längstens bis zum erfüllten 32. Lebensjahre,  
zu c und d in dem in der Eintragungsbewilligung bestimmten Umfange.

Es ist zu verlautbaren, daß zur Löschung des Naturalauszuges und der Leibrente der Todesnachweis der Berechtigten, zur Löschung der Herberge der Nachweis der Verheiratung oder der Erreichung des 32. Lebensjahres genügt.<sup>29)</sup>
- III. Bekanntmachung des Eigentumswechsels
  1. an die Orts- und Steuerbehörde,<sup>30)</sup>
  2. an die eingetragenen Hypothekengläubiger und Reallastberechtigten unter Mitteilung des Grundstückswertes,<sup>31)</sup>
  3. an den Erwerber.
- IV. Eintragungsbekanntmachung
  - zu II, a an die Funke,
  - zu II, d an die Geschwister Funke.
- V. Kosten berechnen und einheben.

Unterschrift.

<sup>28)</sup> § 17 ABGBD. § 9 GBD.

<sup>29)</sup> vgl. S. 12 Anm. 25.

<sup>30)</sup> vgl. S. 6 Anm. 21.

<sup>31)</sup> vgl. S. 6 Anm. 22.

### 3. Bestellung einer Buchhypothek.<sup>1)</sup>

Königl. Amtsgericht.

Herrnhut, am 3. Januar 1909.

Vor dem Grundbuchrichter Amtsrichter Dr. Schulze erklärt der ihm von Person bekannte<sup>2)</sup>

Fabrikbesitzer Curt Bruno Kaden

von Herrnhut:

Von dem Brauereibesitzer Emil Meier in Herrnhut habe ich 5000 (fünftausend) Mark als Darlehen erhalten.

Ich verpflichte mich, dieses Kapital nach vierteljähriger, an den ersten Tag jeden Kalendervierteljahres gebundener Kündigung zurückzuzahlen, bis dahin von heute ab mit 4 v. H. zu verzinsen und die Zinsen in halbjährlichen gleichen Raten am 2. Januar und 1. Juli jedes Jahres zu entrichten. Für den Fall, daß ich mit der Abführung einer Zinsrate ganz oder teilweise länger als zwei Wochen im Verzuge bin, soll das ganze Darlehen ohne Kündigung sofort fällig sein. Für diesen Fall soll sich der Zinssatz vom Fälligkeitstag ab auf 5 v. H. erhöhen.

Zur Sicherung dieser Darlehnsforderung samt Anhang und zur Sicherung der nicht unter die Vorschrift des § 1118 BGB. fallenden Kosten bis zum Höchstbetrage von 150 M. bestelle ich an meinen beiden Grundstücken Blatt 68 und 72 des Grundbuchs für Herrnhut eine Hypothek, für welche die Erteilung eines Hypothekenbriefes ausgeschlossen sein soll.<sup>3)</sup>

Ich bewillige und beantrage<sup>4)</sup> unter Verzicht auf die Eintragungsbekanntmachung<sup>5)</sup>

<sup>1)</sup> §§ 1113, 1116 Abs. 2. 1132 BGB.

<sup>2)</sup> vgl. S. 1 Anm. 3.

<sup>3)</sup> vgl. S. 3 Anm. 8.

<sup>4)</sup> Wenn auch der Antrag in der Regel die Bewilligung in sich schließt (§ 30 GBD.), empfiehlt es sich, die Bewilligung ausdrücklich hervorzuheben.

<sup>5)</sup> vgl. S. 5 Anm. 14.

auf den Blättern 68 und 72 des Grundbuchs für Herrnhut diese Hypothek samt Anhang nebst dem Geldbetrage von 150 M.<sup>6)</sup> unter den in diesem Protokoll enthaltenen Bestimmungen<sup>7)</sup> und unter Ausschließung der Erteilung des Hypothekenbriefes einzutragen.

Das Protokoll wird vorgelesen, genehmigt und eigenhändig wie folgt unterschrieben.

Curt Bruno Raden.

Abgeschlossen 1/211 Uhr Vormittag.

Dr. Schulze.

---

<sup>6)</sup> Bei Bestellung einer Hypothek ist die Eintragung einer besonderen Sicherungshypothek wegen der Nebenleistungen nicht zulässig. Vielmehr ist nur der Geldbetrag einzutragen. vgl. Preßschmar S. 238.

<sup>7)</sup> Es unterliegt dem Ermessen des Grundbuchamtes, inwieweit es auf die Eintragungsbewilligung Bezug nehmen will. An die Anträge der Parteien ist es hierin nicht gebunden. vgl. RGZ. 50 S. 153. Im allgemeinen wird es von der Bezugnahme dann absehen, wenn der Inhalt des Rechts oder die Nebenleistung (Art der Verzinsung, Zahlungsbedingungen) sich mit wenigen Worten erschöpfend anführen läßt. vgl. § 104 Abs. 2 ABGB.

## Beschluß vom 4. Januar 1909.

1. Auf den Blättern 68 und 72 Herrnhut unter Verlautbarung der Mitbelastung<sup>\*)</sup> einzutragen:

5000 M. mit Zinsen zu 4 v. H., im Säumnis-  
 falle zu 5 v. H. vom 3. Januar 1909 ab und mit  
 einem Höchstbetrage von 150 M. wegen der nicht  
 unter die Vorschrift des § 1118 BGB. fallenden  
 Kosten<sup>\*\*)</sup> Hypothek für ein Darlehen des Brauerei-  
 besizers Emil Meier in Herrnhut, rückzahlbar nach  
 vierteljähriger Kündigung am 1. Juli, 1. Oktober,  
 2. Januar oder 1. April und sofort bei einem die  
 Dauer von 14 Tagen übersteigenden Verzug in  
 der Zinsenzahlung. Die Zinsen sind halbjährlich,  
 am 2. Januar oder 1. Juli, zu entrichten.

Hypothekenbrief ausgeschlossen.

2. Bekanntmachung an Meier.
3. Kosten berechnen und einheben.

Unterschrift.

<sup>\*)</sup> § 85 ABGB. § 49 GBG.

<sup>\*\*)</sup> Der Geldbetrag gehört bei seiner Eigenschaft als bloßes Anhängsel in die Hypothekeneintragung selbst. Es empfiehlt sich nicht, die Hypothek und den Geldbetrag durch die Buchstaben a und b zu trennen. In der für die Wiedergabe der Geldsumme bestimmten Nebenspalte ist nur der Geldbetrag der Hypothek, nicht auch der Höchstbetrag der Kosten und sonstigen Nebenleistungen einzuschreiben. Sächs. DRG. 38 S. 163 fg. ZBlRG. 5 S. 712.

## 4. Bestellung einer Briefhypothek mit Vorbehalt des Ranges für eine zukünftige Hypothek.<sup>1)</sup>

Königl. Amtsgericht.

Wurzen, am 1. Mai 1909.

Vor dem im Auftrage des Grundbuchbeamten als Richter mitwirkenden Referendar Henkel<sup>2)</sup> erscheint

der Kaufmann Robert Weiser von Wurzen,

der Persönlichkeit nach festgestellt durch das Zeugnis der dem Richter persönlich bekannten und miterfahrenen Kaufleute Georg Ziesche und Albert Wahl, beide gleichfalls von Wurzen,<sup>3)</sup> und erklärt:

Georg Ziesche.<sup>4)</sup>

Albert Wahl.<sup>4)</sup>

Ich bekenne, vom Rechtsanwalt Curt Lehmann in Reiznig ein Darlehen von 10 000 (zehntausend) Mark erhalten zu haben, verspreche, es von heute ab mit 4 v. H. in halbjährlichen, am 1. Juli und 2. Januar fälligen Teilen zu verzinsen und nach halbjähriger Kündigung zurückzuzahlen.

Für diese Forderung bestelle ich an meinem Grundstücke Blatt 712 des Grundbuchs für Wurzen eine Hypothek, deren Brief meinem Gläubiger ausgehändigt werden soll,<sup>5)</sup> behalte

<sup>1)</sup> §§ 1113 fg., 1116 Abs. 1 u. 881 BGB.

<sup>2)</sup> vgl. §. 11 Anm. 18.

<sup>3)</sup> Die Zeugen, durch die sich der Beamte Gewißheit über die Persönlichkeit verschafft hat, sind nach Namen, Stand oder Gewerbe oder Amtsnamen und Wohnort zu bezeichnen. § 555, 4 e Gesch.O., vgl. § 170 fg. FGG.

<sup>4)</sup> Damit die Zeugen, falls sie sich später an den Inhalt der Verhandlung nicht mehr erinnern können, durch die Wiedererkennung ihrer Unterschriften zum Identitätsbeweise herangezogen werden können, ist es zweckmäßig, wenn sie ihre Unterschriften an den Rand oder Schluß des Protokolls setzen.

<sup>5)</sup> Hierin liegt die Vereinbarung gemäß § 1117 Abs. 2 BGB. Der Gläubiger hat nunmehr das Recht erlangt, sich den Brief vom Grundbuchamt auszuhändigen zu lassen. Ohne diese Vereinbarung ist der Brief dem Grundstückseigentümer auszuhändigen. § 60 GBO. Ihm steht die Hypothek bis zur Uebergabe des Briefes zu. §§ 1163, 1117 Abs. 1 BGB.

mir aber die Befugnis vor, eine Hypothek von 5000 M. nebst Zinsen zu 4 v. H. mit dem Range vor dieser Hypothek einzutragen zu lassen.<sup>6)</sup> Ich bewillige und beantrage,

diese Hypothek von 10 000 M. unter den in diesem Protokoll enthaltenen Bestimmungen sowie diesen Vorbehalt<sup>7)</sup> auf Blatt 712 des Grundbuchs für Wurzen einzutragen.

Das Protokoll wird vorgelesen, genehmigt und eigenhändig wie folgt mitunterschrieben:

Robert Weiser.

Abgeschlossen 1/2 11 Uhr Vormittag.

Senkel.

### Beschluß vom 2. Mai 1909.

1. Auf Blatt 712 Wurzen in Abt. III einzutragen:

10 000 M. mit Zinsen zu 4 v. H. vom 1. Mai 1909 ab Hypothek für ein Darlehen des Rechtsanwalts Curt Lehmann in Leisnig, rückzahlbar nach halbjähriger Kündigung. Die Zinsen sind halbjährlich am 2. Januar und 1. Juli zu entrichten.

Der Eigentümer behält sich vor, eine Hypothek von 5000 M. samt Zinsen zu 4 v. H. mit dem Range vor diesem Recht einzutragen zu lassen.

2. Ausfertigung eines Hypothekenbriefes und Uebersendung an den Gläubiger Lehmann mit Rückschein.
3. Bekanntmachung an den Gläubiger Lehmann und an den Eigentümer.
4. Kosten berechnen und einheben.

Unterschrift.

<sup>6)</sup> Der Rangvorbehalt für eine verzinsliche Hypothek ist nur eintragungsfähig, wenn der Zinssatz angegeben wird. RZA. 4, 247.

<sup>7)</sup> Der Vorbehalt bedarf zu seiner dinglichen Wirkung der Eintragung im Grundbuche. Die Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung genügt nicht. § 881 Abs. 2 BGB.

## 5. Bestellung einer Hypothek am Bruchteile eines Grundstücks (§ 1114 BGB.)<sup>1)</sup>

Königl. Amtsgericht.

Chemnitz, am 1. April 1909.

Vor dem Grundbuchbeamten Amtsrichter Dr. Schulze erscheinen

1. die Kaufmanns Ehefrau Amalie Anna Hardtmann geb. Brumm

mit ihrem Eheanne,

2. dem Kaufmann Georg Paul Hardtmann,

beide in Chemnitz wohnhaft und dem Richter von Person bekannt.<sup>2)</sup>

Frau Hardtmann erklärt unter ausdrücklich erteilter Zustimmung ihres Mannes:

Ich bekenne, dem Kaufmann Wilhelm Kirschbaum in Wüstenbrand bei Chemnitz 4530 (viertausendfünfhundertdreißig) Mark zu schulden. Ich verpflichte mich, diese Summe in monatlichen, am 15. Mai 1909 beginnenden Raten von 191 M. 55 Pf. dergestalt pünktlich an Herrn Kirschbaum zurückzuzahlen, daß, sofern ich mit einer Rate länger als 10 Tage über die Verfallzeit hinaus im Verzuge bin, die sofortige Fälligkeit der Forderung eintreten soll.

Zur Sicherung dieser 4530 M. samt Anhang bestelle ich meinem Gläubiger unter Ausschließung der Erteilung eines Hypothekenbriefes eine Hypothek an den mir zur ideellen Hälfte

---

<sup>1)</sup> Der Alleineigentümer eines als Einheit eingetragenen Grundstücks kann einen realen (körperlichen) Teil des Grundstücks nicht mit einer Hypothek belasten. Will er dies tun, so muß er diesen Teil vom Grundstück abschreiben und als selbständiges Grundstück eintragen lassen, sofern der Teil nicht einem anderen Grundstück als Bestandteil zugeschrieben oder mit ihm vereinigt oder nach § 90 Abs. 2 BGB. aus dem Grundbuch ausgeschieden wird. vgl. § 6 BGB., § 9 ABGB.

Die hypothekarische Belastung eines ideellen Teils eines Grundstücks ist nur zulässig, wenn der Bruchteil im Anteil eines Miteigentümers besteht und die Größe des Anteils, zu dem der Antragsteller Eigentümer ist, aus dem Grundbuch ersichtlich ist (§ 48 BGB). vgl. auch Sächf. DRG. 24, 338 fg.

<sup>2)</sup> vgl. S. 1 Anm. 3.

gehörigen Anteilen der Grundstücke Blatt 119 und 131 des Grundbuchs für die Stadt Chemnitz und unterwerfe mich gemäß den §§ 794 B. 5, 800 ZPO. der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in der Weise, daß sie gegen den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks zulässig sein soll.

Ich bewillige und beantrage

diese Hypothek auf den erwähnten Grundbuchblättern unter den in diesem Protokoll enthaltenen Bestimmungen, die Ausschließung der Erteilung eines Hypothekenbriefes<sup>3)</sup> und die Zulässigkeit der sofortigen Zwangsvollstreckung gegen den jeweiligen Eigentümer<sup>3)</sup> einzutragen.

Herr Hardtmann verpflichtet sich hierauf, die Zwangsvollstreckung in das eingebrachte Gut seiner Frau zu dulden.<sup>4)</sup>

Frau Hardtmann erklärt hierauf — in Folge einer Verletzung der rechten Hand<sup>5)</sup> — nicht schreiben zu können.<sup>6)</sup> Es wird daher der hier angestellte Sekretär Schmalz als Gerichtsschreiber zugezogen. In seiner Gegenwart wird das Protokoll vorgelesen, von beiden Beteiligten genehmigt und von Herrn Hardtmann eigenhändig wie folgt mitunterschieden:

Georg Paul Hardtmann.

Arno Schmalz.

Abgeschlossen 1/2 11 Uhr Vormittag.

Dr. Schulze.

<sup>3)</sup> vgl. S. 4 Anm. 10.

<sup>4)</sup> Verfügungen der Frau, die ohne Einwilligung ihres Mannes geschehen, sind dem eingebrachten Gut gegenüber wirkungslos. § 1395 BGB. § 739 ZPO.

<sup>5)</sup> Der Grund der Schreibensunfähigkeit braucht nicht ausdrücklich angegeben zu werden. Bei körperlicher Behinderung ist es aber zweckmäßig.

<sup>6)</sup> Es bedarf bei Vermeidung der Richtigkeit der Urkunde der Aufnahme der eigenen Erklärung des Beteiligten, nicht schreiben zu können. Die Feststellung des Beamten, daß der Beteiligte nicht schreiben kann, genügt nicht. Es empfiehlt sich, diese Feststellung zu treffen, bevor man den Vollziehungsvermerk zu schreiben beginnt. Erwähnt ein Beteiligter seine Schreibensunfähigkeit erst, nachdem schon andere Beteiligte unterschrieben haben, so muß das Protokoll von Neuem in Gegenwart des Zeugen mit der Erklärung des Schreibunkundigen vorgelesen, genehmigt und von sämtlichen Beteiligten noch einmal unterschrieben werden. § 177 Abs. 2 ZGG. vgl. Fuchs, Bd. II zu § 29 ZPO. Bem. 37 (S. 307).

## Beschluß vom 2. April 1909.

1. Auf den Blättern 119 und 131 Stadt Chemnitz unter Verlautbarung der Mitbelastung<sup>7)</sup> einzutragen:

4530 M. Hypothek an dem Abt. II Nr. 5 bezeichneten Anteile<sup>8)</sup> der Amalie Anna verehel. Hardtmann geb. Brumm für eine durch Anerkenntnis festgestellte Forderung des Kaufmanns Wilhelm Kirschbaum in Wüstenbrand, fällig in monatlichen am 15. Mai 1909 beginnenden Raten von 191 M. 55 Pf. und bei länger als zehntägigem Verzug mit der Abführung einer Rate.

Sofortige Zwangsvollstreckung gegen den jeweiligen Eigentümer zulässig.

Hypothekenbrief ausgeschlossen.

2. Bekanntmachung an Kirschbaum und die Hardtmann.
3. Kosten berechnen und einheben.

Unterschrift.

<sup>7)</sup> vgl. S. 16 Anm. 8.

<sup>8)</sup> In der Eintragung ist die Belastung des Anteils eines Miteigentümers ersichtlich zu machen und in der Spalte der Anmerkungen mit den Worten „Anteil belastet“ zu vermerken. § 88 ABGB.

## 6. Aenderungen des Zinsfußes sowie der Verzinsungs- und Rückzahlungsbestimmungen einer Hypothek (§ 1119 BGB.).

Kadeberg, am 19. Dezember 1909.

Vor mir, dem Königl. Sächs. Notar Dr. jur. Hugo Richard Müller erscheinen

1. der Grundstückseigentümer Curt Ernst Redlich von Wallroda,
2. der Mühlenpächter August Richter von Seifersdorf,
3. der Kaufmann Karl Robert Schulze von Ufersdorf.

Herr Redlich ist mir von Person bekannt<sup>1)</sup>, Herr Richter weist sich der Persönlichkeit nach aus durch Vorlegen einer Paßkarte der Königl. Polizeidirektion zu Dresden vom 7. Januar 1909 Nr. 234<sup>2)</sup>, Herr Schulze durch Vorlegen eines PASSES der Königl. Amtshauptmannschaft Dresden-N. vom 9. April 1909 Nr. 97, gültig bis zum 8. April 1910.<sup>3)</sup>

Da Herr Richter nach meiner Ueberzeugung taub<sup>4)</sup> ist, aber schreiben kann, so daß eine schriftliche Verständigung mit ihm möglich ist, werden als Zeugen die mir von Person bekannten Personen

- a. der Tischlermeister Walter Göllnik,
- b. der Kaufmann Walter Dietrich,

beide von Kadeberg, zugezogen.

1) vgl. S. 1 Anm. 3.

2) Der Beamte hat die Behörde, die den Paß oder die Paßkarte ausgestellt hat, Jahr und Tag der Ausstellung, sowie die laufende Nummer zu vermerken. § 555, 4e Gesch. D. vergl. hierzu die Bestimmungen in § 553 Gesch. D.

Die Paßkarte lautet nur auf das Jahr der Ausstellung, weder kürzer noch länger.

3) Pässe und Reisepässe für das Königreich Sachsen können auf verschiedene Zeitdauer ausgestellt werden, deshalb ist bei ihnen die Dauer der Gültigkeit durch Angabe des Tages, mit dessen Ablauf sie endet, zu bezeichnen. § 7 B.D. die das Paßwesen berührenden landesrechtlichen Vorschriften betr. v. 18. VII. 1906 (GVB. S. 240 fg.).

Die Verlängerung der Gültigkeit von Pässen — nicht auch von Paßkarten und Inlandreisepässen — ist zulässig, jedoch nur dann, wenn sie noch gültig sind. Ein Paß, dessen Gültigkeitsdauer abgelaufen ist, kann nicht mehr verlängert werden.

4) Ist ein Beteiligter nach Ueberzeugung des Richters oder Notars taub, blind, stumm oder sonst am Sprechen verhindert, so muß der Richter bei Vermeidung der Nichtigkeit der Urkunde einen Gerichtsschreiber oder 2 Zeugen, der Notar einen zweiten Notar oder 2 Zeugen zuziehen. § 169 FGG.

Die Herren Redlich und Richter erklären:

Auf Blatt 54 des Grundbuchs für Wallroda ist in Abt. III unter Nr. 7 eine Buchhypothek von 5000 (fünftausend) Mark, zu 5 v. H. verzinslich, für August Richter eingetragen. Vereinbarungsgemäß setzen wir hiermit den Zinssatz dieser Forderung für die Zeit vom 1. Januar 1909 ab auf 4 v. H. jährlich herab.<sup>5)</sup> Die Entrichtung der Zinsen soll halbjährlich am 1. Juli und 2. Januar erfolgen, an Stelle der vierteljährigen Kündigungsfrist des Kapitals aber soll eine halbjährige nur für den 1. Januar und 1. Juli jedes Jahres zulässige treten. Auch soll das Kapital sofort fällig sein, falls die Zinsen nicht spätestens zwei Wochen nach der Fälligkeit voll entrichtet werden.

Die Herren Richter und Redlich bewilligen und beantragen hierauf:

auf Blatt 54 des Grundbuchs für Wallroda die Beschränkung des Zinssatzes sowie die vereinbarten neuen Bestimmungen<sup>6)</sup> der Eintragungsbewilligung wegen der Zinstermine, der Kündigung und Fälligkeit des Kapitals einzutragen.<sup>7)</sup>

---

<sup>5)</sup> Die Herabsetzung des Zinssatzes stellt sich — falls in Höhe des herabgesetzten Zinssatzes die Hypothek ganz aufgegeben werden soll, die Herabsetzung also nicht lediglich eine persönliche Vergünstigung des Gläubigers sein soll, R.G.Z. 39 S. 208 — als eine teilweise Aufhebung der Hypothek dar, zu deren Eintragung es außer der im § 875 BGB. vorgeschriebenen Erklärung des Gläubigers, daß er das Recht aufgabe, d. i. der Löschungsbewilligung (§ 19 G.B.D.) nach § 1183 BGB. und § 27 Abs. 1 G.B.D. noch der Zustimmung des Eigentümers sowie des etwaigen Nießbrauchers oder Pfandgläubigers bedarf. §§ 875, 876 BGB., vgl. Kreisshmar, Sachenrecht, zu § 1119 Bem. 2.

<sup>6)</sup> Die nachträgliche Aenderung des Zahlungsortes und der Zahlungszeit, worunter auch Aenderungen der Kündigungsbedingungen gehören, fällt unter die Vorschrift des § 877 BGB., so daß außer der Einigung des Eigentümers und des Gläubigers sowie der Eintragung die Zustimmung eines etwaigen dritten Berechtigten (Pfandgläubigers oder Nießbrauchers) erforderlich ist. Der Zustimmung der gleich- oder nachstehenden Berechtigten bedarf es nicht. § 1119 Abs. 2 BGB.

<sup>7)</sup> In der Eintragungsbewilligung ist eine besondere Erklärung über den Rang der Erweiterung oder Beschränkung des Hypothekenrechtes nicht erforderlich. Diese teilt den Rang der Forderung, soweit nicht Rechte Dritter entgegenstehen. D.R.G. 9, 314.

Herr Redlich erklärt hierauf weiter:

Auf meinem genannten Grundstück Blatt 54 Wallroda ist in Abt. III unter Nr. 8 für die Buchmacherin Clara ledige Schramm in Dresden eine Hypothek von 4500 (viertausend-  
fünfhundert) Mark, zu  $4\frac{1}{2}$  v. H. verzinslich, und in Abt. III unter Nr. 9 für den Fleischermeister Theodor Kröber in Klotzsche eine solche von 18000 (achtzehntausend) Mark, zu  $4\frac{3}{4}$  v. H. verzinslich, eingetragen. Infolge Vereinbarung mit meinen Gläubigern erhöhe<sup>8)</sup> ich den Zinssatz der Hypothek von 4500 M. auf 5 v. H. und den Zinssatz der Hypothek von 18000 M. auf  $5\frac{1}{2}$  v. H. für die Zeit vom 1. Januar 1909 ab.<sup>9)</sup>

Ich bewillige und beantrage,

diese Erhöhung des Zinssatzes hinsichtlich dieser beiden Hypotheken auf Blatt 54 des Grundbuchs für Wallroda einzutragen.

Herr Schulze zu 3, für den auf dem erwähnten Grundstücke in Abt. III Nr. 10 eine Hypothek von 11000 Mark eingetragen ist, erklärt darauf:

Als nachstehender Berechtigter räume ich der Zinserhöhung des für den Fleischermeister Kröber auf Blatt 54 des Grundbuchs für Wallroda in Abt. III Nr. 9 eingetragenen Kapitals auf  $5\frac{1}{2}$  v. H. den Vorrang ein vor der für mich in dem ange-

<sup>8)</sup> Eine Erweiterung des Zinssatzes einer Hypothek bis zu 5 v. H. bedarf nur der Einigung des Gläubigers und des Eigentümers, sowie der Eintragung. Die Zustimmung des hierdurch betroffenen gleich- oder nachstehenden Berechtigten ist mithin nicht erforderlich. § 1119 Abs. 1 BGB. Die Eintragung erfolgt auf die einseitige Bewilligung des Eigentümers in der Form des § 29 GBD. vgl. Staudinger, § 1119 Bem. 1 a.

Liegt eine Briefhypothek vor, so ist die Eintragung auf dem Briefe von Amtswegen zu vermerken. §§ 42, 62 GBD. Ein besonderer Brief ist nicht zu bilden, auch wenn die Zinsen über 5 v. H. hinaus erhöht werden. DGB. 1 S. 481.

<sup>9)</sup> Eine Zinserhöhung bis zu 5 v. H. kann von einem späteren Zeitpunkt als dem der Eintragung ab eingetragen werden, nicht aber ohne Zustimmung der im Range gleich- oder nachstehenden Berechtigten von einem früheren Zeitpunkt ab. Eine solche Zinsenerweiterung würde den im Range gleich- oder nachstehenden Berechtigten gegenüber wirkungslos bleiben, da diese Personen nur zu dulden haben, daß die bis auf 5 v. H. erhöhten Zinsen vom Tage der Eintragung der Zinserhöhung ab ihren Rechten vorausgehen. § 1119 Abs. 1 BGB.

fürten Grundbuch in Abt. III Nr. 10 eingetragenen Hypothek und bewillige und beantrage die Eintragung dieser Vorrangseinräumung.<sup>10)</sup>

Herr Redlich stimmt dieser Erklärung zu.

Die Herren Redlich und Schulze verzichten auf Bekanntmachung von den Einträgen.<sup>11)</sup>

Das Protokoll wird hierauf vorgelesen, Herrn Richter außerdem zur Durchsicht vorgelegt<sup>12)</sup>, von sämtlichen Beteiligten genehmigt und von ihnen eigenhändig wie folgt mitunterschieden<sup>13)</sup>:

Curt Ernst Redlich,  
 August Richter,  
 Karl Robert Schulze,  
 Walter Göllnick,  
 Walter Dittrich.  
 Hugo Richard Müller, Königl. Sächs. Notar.

Vorstehende Ausfertigung wird hiermit dem Gutsbesitzer Curt Ernst Redlich in Radeberg erteilt.

Radeberg, am 19. Dezember 1909.

Hugo Richard Müller, Königl. Sächs. Notar.

---

<sup>10)</sup> Zur Erhöhung des Zinsfußes über 5 v. H. hinaus bedarf es der Zustimmung der gleich- und nachstehenden Berechtigten. Wird diese nicht erteilt, so kann die Hypothek nur unbeschadet der Rechte dieser Personen erweitert werden. In der Eintragung ist alsdann zu vermerken, daß diesen Rechten der Vorrang vor den über 5 v. H. hinaus erhöhten Zinsen vorbehalten bleibt. Staudinger § 1119 Bem. 1 b. Sächs. DVB. 21 S. 304 fg.

<sup>11)</sup> vgl. S. 5 Anm. 14.

<sup>12)</sup> Dem Beteiligten, der taub ist, ist das Protokoll — auch ohne sein Verlangen — zur Durchsicht vorzulegen. § 50 ABFGG.

<sup>13)</sup> vgl. S. 5 Anm. 15.

## Beschluss vom 20. Dezember 1909.<sup>14)</sup>

1. Auf Blatt 54 Wallroda in Abt. III zu  $\frac{\text{Nr. 14}}{\text{zu Nr. 7, 8, 9, 10}}$ <sup>15)</sup> einzutragen:

- a. Der Zinssatz der Hypothek unter Nr. 7 ist vom 1. Januar 1909 ab auf 4 v. H. herabgesetzt werden.<sup>16)</sup> Wegen Kündigung, Fälligkeit des Kapitals und Fälligkeit der Zinsen wird auf die neuen Bestimmungen der Eintragungsbewilligung verwiesen.
  - b. Die Hypothek unter Nr. 8 ist auf die Erhöhung des Zinssatzes von 4 1/2 v. H. auf 5 v. H. vom 1. Januar 1909 erweitert worden.<sup>17)</sup>
  - c. Der Zinssatz der Hypothek unter Nr. 9 ist vom 1. Januar 1909 ab auf 5 1/2 v. H. erhöht worden.
  - d. Das Recht unter Nr. 14 c geht der Hypothek unter Nr. 10 im Range vor.
2. Bekanntmachung an die Gläubiger Richter, Kröber und die Schramm.
  3. Kosten berechnen und einheben.

Unterschrift.

---

<sup>14)</sup> nach Eingang beim Grundbuchamte.

<sup>15)</sup> In der Spalte der Anmerkungen ist bei den Nr. 7, 8 und 9 auf die Beschränkung oder Erweiterung des Inhaltes des Hypothekenrechtes hinzuweisen (bei Nr. 7 durch die Worte: „Zinssatz, neue Bestimmungen, s. Nr. 14 a“, bei den Nr. 8 und 9 durch die Worte: „Zinssatz, s. Nr. 14 b, s. Nr. 14 c“).

<sup>16)</sup> Die Löschung des herabgesetzten Zinsprozentcs im Grundbuch ist nicht erforderlich. vgl. die Einträge in Form C Abt. III  $\frac{\text{Nr. 8}}{\text{zu Nr. 7}}$  (Breit S. 311) und Form D Abt. III Nr. 3 (Breit S. 317).

<sup>17)</sup> Der erhöhte Zinssatz der Hypothek unter Nr. 8 hat denselben Rang wie die Stammhypothek Nr. 8.

## 7. Rangänderung (Vorrechtseinräumung) § 880 BGB.

Blauen, am 15. Januar 1909.

Vor mir, dem Königl. Sächsl. Notare Erich Bruno Eigler, erscheinen

1. der Kaufmann Richard Steckner,
2. der Fabrikbesitzer Max Georg Schreiber,
3. der Holzhändler Albert Wahl,

sämtlich von Blauen. Die Herren Steckner und Schreiber sind mir von Person bekannt,<sup>1)</sup> die Persönlichkeit des Herrn Wahl konnte dagegen nicht mit Sicherheit festgestellt werden, da er nur eine Radfahrkarte Nr. 406 des Stadtrats zu Blauen vom 14. Mai 1908 und einen an den „Holzhändler Albert Wahl in Blauen“ adressierten mit dem Postankunftsstempel vom 3. Januar 1909 versehenen Einschreibebrief vorzulegen vermochte.<sup>2)</sup> Die Beteiligten haben indessen gleichwohl die Aufnahme der Verhandlung verlangt.

Herr Schreiber erklärt:

Auf Blatt 475 des Grundbuchs für Blauen ist für mich in Abt. III unter Nr. 4 eine Hypothek von 7000 M. mit Zinsen zu 4 v. H. eingetragen. Mit dieser Hypothek trete ich im Range hinter die für den Rechtsanwalt Ortel in Olsnitz i. B. auf demselben Grundbuchblatte in Abt. III unter Nr. 6 eingetragene Grundschuld von 9000 M.<sup>3)</sup> zurück. Ich bewillige und beantrage<sup>4)</sup> die Eintragung dieser Rangänderung im Grundbuche.

<sup>1)</sup> vgl. S. 1 Anm. 3.

<sup>2)</sup> vgl. § 176 Abs. 3 Satz 2 BGB.

<sup>3)</sup> Die Rangänderung erstreckt sich auf den ganzen Umfang der Hypothek, also auch auf die bei der Eintragung angegebenen Zinsen (§ 1115 Abs. 1 BGB.), sowie auf die im § 1118 BGB. bezeichneten Zinsen und Kosten. Es braucht daher nicht ausdrücklich erwähnt zu werden, daß sich die Rangänderung auch auf die Zinsen bezieht.

<sup>4)</sup> Zur Wirksamkeit der Rangänderung ist außer der Zustimmung des Grundstückseigentümers (§ 880 Abs. 2 BGB.) materiell die Einigung zwischen dem zurücktretenden und dem vortretenden Berechtigten erforderlich. Formell genügt aber zur Eintragung der Rangänderung die einseitige Bewilligung des zurücktretenden Gläubigers. §§ 19, 29 GBD. Der nach § 13 Abs. 2 GBD. noch erforderliche Eintragungsantrag kann sowohl vom vortretenden, als auch vom zurücktretenden Gläubiger gestellt werden. Die Antragstellung ist für die Kostenverpflichtung von Bedeutung. — vgl. DZB. 1901 S. 305. Staudinger zu § 880 Bem. I, 2.

Herr Steckner als Grundstückseigentümer<sup>5)</sup> und Herr Wahl, an den die zurücktretende Hypothekenforderung von 7000 M. verpfändet ist,<sup>6)</sup> erklären, daß sie dieser Rangänderung zustimmen. Beide verzichten auch auf Eintragsbekanntmachung.<sup>7)</sup>

Hierauf erscheint der mit von Person bekannte Agent August Meinel von Plauen und erklärt, daß ihm der Holzhändler Wahl persönlich bekannt sei.

Das Protokoll wird hierauf vorgelesen — Herrn Schreiber auf dessen Verlangen auch zur Durchsicht vorgelegt<sup>8)</sup> — von den Beteiligten genehmigt und von ihnen eigenhändig wie folgt mitunterschieden: <sup>9)</sup>

Richard Steckner,  
 Max Georg Schreiber,  
 Albert Wahl,  
 August Meinel,  
 Erich Bruno Eigler, Königl. Sächs. Notar.

Vorstehende Ausfertigung wird hiermit dem Kaufmann Richard Steckner in Plauen erteilt.

Plauen, am 15. Januar 1909.

Erich Bruno Eigler, Königl. Sächs. Notar.

---

<sup>5)</sup> Die Zustimmung des Eigentümers ist mit Rücksicht auf die zukünftig mögliche Entstehung einer Eigentümerhypothek erforderlich; er könnte durch das Zurücktreten der Hypothek geschädigt werden. 3. Bl. F.G. IV S. 353, II S. 737 D.V.G. 18, 108 vgl. die Ausn. in § 1151 B.G.B.

<sup>6)</sup> §§ 880 Abs. 3, 876 B.G.B.

<sup>7)</sup> vgl. S. 5 Anm. 14.

<sup>8)</sup> vgl. § 177 Abs. 1 Satz 3 F.G.G.

<sup>9)</sup> vgl. S. 5 Anm. 15.

## Beschluß vom 17. Januar 1909.<sup>10)</sup>

1. Auf Blatt 475 Plauen in Abt. III einzutragen:

Die Grundschuld unter Nr. 6 geht der Hypothek unter Nr. 4 im Range vor.<sup>11)</sup>

2. Eintragungsbekanntmachung an den Gläubiger Schreiber und Urteil.
3. Kosten berechnen und einheben.

Unterschrift.

---

<sup>10)</sup> nach Eingang beim Grundbuchamt.

<sup>11)</sup> Bei der Eintragung ist in der Spalte der Anmerkungen auf das Rangverhältnis sowohl bei dem zurücktretenden, als auch bei dem vortretenden Rechte hinzuweisen. § 83 vbd. m. § 82 ABGBD., vgl. Form. C Abt. III Nr. 6, 7, 10 (Breit S. 311 u. 312).

Sind die zurücktretenden oder vortretenden Hypotheken Briefhypotheken, so ist die Vorlegung der Hypothekenbriefe erforderlich. §§ 42, 62 GBD. Vor Aushändigung der Briefe ist auf ihnen die Rangänderung zu vermerken.

Hinsichtlich der Wirkung bei Eintragung eines Borranges über die zurücktretende Hypothek ohne Vorlegung des Briefes vgl. DVG. 8, 318.

## 8. Bestellung einer Höchstbetragshypothek.<sup>1)</sup> § 1190 BGB.

Königl. Amtsgericht.

Kadeberg, am 12. Juli 1908.

Vor dem Grundbuchbeamten Amtsrichter Dr. Schulze erklärt  
der ihm von Person bekannte Restaurateur

Georg Richard Biermann

von Kadeberg:

Die Aktiengesellschaft Münchener Bräu in Dresden  
hat mir laufenden Kredit bis zur Höhe von 3000 (dreitausend)  
Mark eröffnet.

Zur Sicherung meiner Gläubigerin wegen aller ihr aus  
diesem Kreditverhältnisse gegen mich zustehenden Ansprüche  
bestelle ich eine Sicherheitshypothek zum Höchstbetrage von  
3000 M.<sup>2)</sup> an meinem Grundstück Blatt 1158 des Grundbuchs

<sup>1)</sup> auch Maximal-, Höchst- oder Ultimathypothek oder auch Pautionshypothek genannt.

Ueber das Wesen dieser Hypothek vgl. RÖB. 49, 162. Bei ihr kann sich der Eigentümer im Gegensatz zur gewöhnlichen Sicherheitshypothek nicht der sofortigen Zwangsvollstreckung im Sinne des § 800 ZPO. unterwerfen, da § 800 ZPO. die Zahlung einer ganz bestimmten Geldsumme voraussetzt. Staudinger, § 1190, 1 c. Z. Bl. FÖ. 2 S. 459 No. 330. Wird die Eintragung einer Höchstbetragshypothek samt der Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung beantragt, so würde die Hypothek einzutragen, der Antrag auf Eintragung der Unterwerfungsklausel dagegen zurückzuweisen sein. Seuff. A. 3. F. Bd. 2 S. 379. DRÖ. 9, S. 320. 8 S. 148, 149. 17 S. 336 fg.

Die Eintragung der Verzinslichkeit ist bei dieser Hypothek unzulässig. Eine gleichwohl erfolgte Eintragung gilt in der Beschränkung auf den angegebenen Höchstbetrag. RJA. 6, 69.

<sup>2)</sup> Zur Eintragung dieser Hypothek ist — außer der Angabe eines bestimmten Gläubigers — die Angabe des Höchstbetrages, bis zu dem das Grundstück haften soll, unbedingt erforderlich. § 1190 Abs. 1 S. 2 BGB. Fehlt es an dieser Angabe, so ist eine ihrem Inhalte nach unzulässige Eintragung erfolgt und die Hypothek von Amtswegen zu löschen. § 54 Abs. 1 S. 2 ZPO.

Der eingetragene Höchstbetrag begreift die gesamte durch die Hypothek gesicherte Forderung in sich. Er umfaßt also insbesondere auch die Zinsen. Es bedarf daher nicht ihrer Angabe in der Eintragung. § 1190 Abs. 2 BGB.

für die Stadt Radeberg. Ich bewillige und beantrage unter Verzicht auf die Eintragungsbekanntmachung die Eintragung dieser Hypothek im Grundbuche.

Das Protokoll wird vorgelesen, genehmigt und eigenhändig wie folgt mitunterschrieben.

Georg Richard Biermann.

Abgeschlossen  $\frac{1}{2}$  11 Uhr Vormittag.

Dr. Schulze.

### Beschluß vom 13. Juli 1908.

1. Auf Blatt 1158 Stadt Radeberg einzutragen:

Sicherungshypothek zum Höchstbetrage von 3000 M. für die Aktiengesellschaft Münchener Bräu in Dresden wegen ihrer Ansprüche aus laufendem Kredit.<sup>3)</sup>

2. Eintragungsbekanntmachung an die Gläubigerin.

3. Kosten einheben.

Unterschrift.

---

<sup>3)</sup> Wenn auch die Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung genügt, so ist es doch zweckmäßig, die Bezeichnung des Schuldverhältnisses in der Eintragung selbst zu wählen. vgl. Form. B, Abt. III Nr. 3 und Form. E, Abt. III Nr. 2 (Breit S. 304 und 322). Preßschmar, Sachenrecht, § 1190 Bem. 2.

## 9. Bestellung einer Sicherungshypothek nach § 648 BGB.<sup>1)</sup>

Königl. Amtsgericht.

Stolpen, am 9. März 1909.

Vor dem im Auftrage des Grundbuchbeamten als Richter mitwirkenden Referendar Braun erscheint

der Gutbesitzer Ignaz Koplansky,

in Fischbach wohnhaft und dem hier angestellten Aktuar Schnorz seiner Versicherung nach von Person bekannt. Er erklärt, nicht der deutschen, sondern nur der polnischen Sprache mächtig zu sein. Es wird daher der hier angestellte Expedient Teichert als Dolmetscher zugezogen<sup>2)</sup>, auf dessen Beeidigung Koplansky verzichtet.<sup>3)</sup>

Herr Koplansky erklärt hierauf:

Der Architekt Fritz Kauda in Dresden hat mit mir einen Werkvertrag dahin geschlossen, daß er auf meinem Wiesengrundstücke Blatt 87 des Grundbuchs für Stolpen ein zweistöckiges Wohnhaus errichtet. Der Bau ist jetzt in der Hauptsache vollendet<sup>4)</sup>. Zahlung habe ich noch nicht geleistet.

---

<sup>1)</sup> Das Recht aus § 648 BGB. haben alle Handwerker, welche die Verpflichtung übernehmen, die Arbeit am Bauwerk anzubringen und zu befestigen, z. B. Tischler, Glaser, Klempner, Schlosser, die durch ihre Arbeit am Bau das Bauwerk selbst mit schaffen helfen, deren Tätigkeit sich also nicht darauf beschränkt, Materialien zum Neubau anzufertigen. vgl. Sächs. DRG. 24 S. 56. DRG. 2, 382. 13, 427. Buchelts B. 32, 97.

<sup>2)</sup> §§ 179, 180 FGG.

<sup>3)</sup> §§ 9 u. 179 Abs. 1 FGG.

<sup>4)</sup> Der Anspruch auf Bestellung der Sicherungshypothek hat nicht zur Voraussetzung, daß der Bau vollendet ist. § 648 BGB.

Ich bewillige<sup>5)</sup> und beantrage unter Verzicht auf die Eintragungsbekanntmachung,

für meinen Gläubiger zur Sicherung seiner Forderung aus dem Werkvertrag eine Sicherungshypothek am Baugrundstücke Blatt 87 des Grundbuchs für Stolpen in Höhe von 10 000 M. samt Zinsen zu 4 v. H. seit dem 1. März 1909 einzutragen.

Das Protokoll wird hierauf Herrn Koplanzky durch den Dolmetscher in polnischer Sprache vorgetragen, sodann in deutscher Sprache vorgelesen, von den Beteiligten genehmigt und eigenhändig mitunterschieden wie folgt:

Ignaz Koplanzky,  
Rudolf Teichert.<sup>6)</sup>

Abgeschlossen 1/2 10 Uhr Vormittag.

Braun.

### Beschluß vom 10. März 1909.

1. Auf Blatt 87 Stolpen in Abt. III einzutragen:  
10 000 M. mit Zinsen zu 4 v. H. vom 1. März 1909 ab Sicherungshypothek für die Forderung des Architekten Fritz Kauda in Dresden aus der Aufführung eines Bauwerks.
2. Eintragungsbekanntmachung an den Gläubiger Kauda.
3. Kosten einheben.

Unterschrift.

---

<sup>5)</sup> Wird vom Bauherrn die Bestellung einer Sicherungshypothek an seinem Grundstücke verweigert, dann muß ihn der Bauunternehmer auf Einräumung der Hypothek verklagen. Um der späteren Eintragung der Hypothek den Rang zu sichern, wird er seinen Anspruch im Wege der einstweiligen Verfügung nach den §§ 883, 885 BGB. durch eine Vormerkung sichern. vgl. §§ 935, 941, 942 ZPO.

<sup>6)</sup> Der Dolmetscher muß das Protokoll mit unterschreiben. § 179 Abs. 4 ZGB.

## 10. Bestellung einer Sicherungshypothek im Wege der Zwangsvollstreckung. §§ 866—870 ZPO.

An  
das Königl. Amtsgericht (Grundbuchamt)<sup>1)</sup>  
in  
Grimma.

Gingeg. 3. Mai 1909 Nachm. 5 Uhr.

Im Auftrage des Fabrikbesizers Max Wagenknecht in Grimma überreiche ich

1. die mit Rechtskraftzeugnis und Zustellungsurkunde versehene, vollstreckbare Ausfertigung des Urteils des Königl. Landgerichts Leipzig vom 5. März 1909 (3 Gg. 487/09)<sup>2)</sup>, durch das der Schriftsteller Reinhold Regler in Leisnau verurteilt worden ist, an meinen Auftraggeber Wagenknecht die Summe von 380 M.<sup>3)</sup> nebst Zinsen zu 4 v. H. seit dem 1. Januar 1909 zu zahlen,
2. die mit Vollstreckungsklausel versehene Ausfertigung des Kostenfestsetzungsbeschlusses desselben Gerichts vom 26. März 1909,

---

<sup>1)</sup> Der Antrag des Gläubigers ist unmittelbar an das Grundbuchamt zu richten. Ein Ersuchen durch das Vollstreckungsgericht findet nicht statt.

<sup>2)</sup> Zur Begründung der Eintragung einer Sicherungshypothek im Wege der Zwangsvollstreckung sind der Vollstreckungstitel (Schuldtitel), die Vollstreckungsklausel und die Zustellungsurkunde unentbehrlich. Diese Urkunden gehören daher zu den im § 9 GBD. bezeichneten, die vom Grundbuchamt aufzubewahren sind. Recht 1900 S. 308.

<sup>3)</sup> Die Eintragung einer solchen Zwangshypothek ist nur für eine den Betrag von 300 M. übersteigende Forderung — wobei Zinsen, Schäden und Kosten nicht mitgerechnet werden, §§ 4, 5 ZPO. — zulässig. § 866 Abs. 3 ZPO. Ausnahmen hiervon:

a. bei einer Kostenforderung des Kgl. Sächs. Staatsfiskus, §§ 1033, 1057 Nr. 7, 1300 Abs. 2 Gesch.-D.

b. bei Zwangsvollstreckungen wegen Geldleistungen in Verwaltungssachen. vgl. Ges. über die Zwangsvollstreckung wegen Geldleistungen in Verwaltungssachen vom 18. VII. 1902 (GWB. S. 294 fg.) § 72 Abs. 2.

durch den die vom Beklagten an den Kläger zu erstattenden Kosten des Rechtsstreites auf 42 M. 20 Pf.<sup>4)</sup> festgesetzt worden sind.

Ich beantrage<sup>5)</sup>, wegen dieser sich aus beiden Schuldtiteln ergebenden Forderungen von 380 M. nebst Zinsen zu 4 v. H. seit dem 1. Januar 1909 und von 42 M. 20 Pf. Kosten eine Sicherungshypothek auf dem Grundstücke Reglers Blatt 37 des Grundbuchs für Leisenaue einzutragen.

Grimma, am 3. Mai 1909.

Rechtsanwalt Dr. Franz  
als Prozeßbevollmächtigter des Fabrikbesizers  
Wagenknecht.<sup>6)</sup>

<sup>4)</sup> Wird die Eintragung einer Zwangshypothek auf Grund eines Kostenfestsetzungsbeschlusses allein beantragt, so muß die festgesetzte Kostensumme den Betrag von 300 M. übersteigen, auch wenn die Hauptforderung schon vorher eingetragen war. Bei gleichzeitiger Vorlegung beider Titel kann die Eintragung der Hauptforderung die der Nebenforderung mitumfassen, wenn die Hauptforderung über 300 M. lautet. DVG. 13, 213. RGZ. 61, 423.

Die Kosten der Eintragung, zu denen auch die Kosten des Gläubigers und seines Prozeßbevollmächtigten gehören (Zustellungskosten des Urteils, Verlag,  $\frac{3}{10}$  Gebühr für den Antrag, Reinschrift), sind nicht eintragungsfähig; denn für sie haftet das Grundstück kraft Gesetzes gemäß § 867 Abs. 1 S. 3 ZPO. DVG. 3, 441. Sächs. DVG. 23, 639.

<sup>5)</sup> Die Eintragung der Sicherungshypothek erfolgt nach § 867 Abs. 1 ZPO. lediglich auf den einseitigen Antrag des Gläubigers. Der Antrag bedarf keiner besonderen Form. § 30 GBD.

Wird die Hypothek nach § 867 ZPO. auf mehrere Grundstücke verteilt, so hat dies, da die Forderung eine einheitliche bleibt, in der Eintragung durch Bezeichnung der gesamten Forderung zum Ausdruck zu kommen, z. B.:

„200 M. nebst Zinsen pp. Sicherungshypothek für die rechtskräftig zuerkannte Forderung des A im Betrage von 450 Mark“.

Für die Verteilung der Hypothek auf mehrere Grundstücke ist beglaubigter Antrag erforderlich. DVG. 14, 212. 16, 312.

<sup>6)</sup> Die Bezugnahme auf die dem Rechtsanwalt erteilte Prozeßvollmacht genügt nach § 81 ZPO., ohne daß die Vollmacht der Beglaubigung bedarf. Hat der Notar eine vollstreckbare Urkunde nach § 794 Z. 5 ZPO. aufgenommen, so bedarf der Antrag auf Eintragung der Sicherungshypothek einer besonderen, der Formvorschrift der §§ 29, 30 GBD. unterliegenden Vollmacht. § 15 GBD. findet hier keine Anwendung.

## Beschuß vom 4. Mai 1909.

1. Auf Blatt 37 Leisnau in Abt. III. einzutragen:  
 „422 M. 20 Pf., worunter 380 M. Stamm mit Zinsen zu 4 v. H. vom 1. Januar 1909 ab Sicherungshypothek für die in dieser Höhe rechtskräftig zuerkannte Forderung des Fabrikbesizers Max Wagenknecht in Grimma“.
2. Befanntmachung
  - a. an den Gläubiger Wagenknecht
  - b. an den Eigentümer Regler.<sup>7)</sup>
3. Beglaubigte Abschrift der beiden Schuldtitel mit Vollstreckungsklauseln und Zustellungsurkunden zu den Akten.<sup>8)</sup>
4. Sodann Vermerk über die Eintragung der Sicherungshypothek auf den vollstreckbaren Titeln und Rückgabe der Schuldtitel<sup>9)</sup> an den Gläubiger.
5. Kosten einheben.

Unterschrift.

<sup>7)</sup> § 55 GBD

<sup>8)</sup> § 9 GBD. § 17 ABGBD.

<sup>9)</sup> Die Eintragung der Sicherungshypothek ist auf dem vollstreckbaren Titel zu vermerken. Die Hypothek entsteht mit der Eintragung. § 867 Abs. 1 ZBD.

# 11. Bestellung einer Hypothek für eine Wechselforderung.<sup>1)</sup>

## § 1187 BGB.

Königl. Amtsgericht.

Bauzen, am 9. April 1909.

Vor dem Grundbuchbeamten Amtsrichter Dr. Lehmann erklärt  
der ihm von Person bekannte

Kaufmann Fritz Herbert Landgraf von Bauzen:

Der Kaufmann Fritz Marschner in Bauzen hat am 10. März 1909 den beiliegenden am 2. Mai 1909 fälligen Wechsel über 2000 (zweitausend) Mark auf mich gezogen. Diesen Wechsel habe ich akzeptiert.

Für die Forderung aus diesem Wechsel, sowie für die durch Nichteinlösung des Wechsels entstehenden Kosten, bestelle ich für meinen Gläubiger Marschner eine Sicherheitshypothek<sup>2)</sup> an meinem Grundstücke Blatt 497 des Grundbuchs für Bauzen und bewillige und beantrage unter Verzicht auf Eintragungsbekanntmachung,

diese Hypothek auf dem genannten Grundbuchblatte einzutragen.

Zugleich bitte ich, den Wechsel meinem Gläubiger wieder auszuhändigen.

Das Protokoll wird vorgelesen, genehmigt und eigenhändig wie folgt mitunterschieden:

Fritz Herbert Landgraf.

Abgeschlossen  $\frac{1}{2}$  11 Uhr Vormittag.

Dr. Lehmann.

<sup>1)</sup> Für diese Forderung ist die Sicherheitshypothek die einzige Form, gleichviel, ob die Hypothek im Grundbuch als Sicherheitshypothek bezeichnet ist oder nicht. § 1187 BGB.

<sup>2)</sup> Die Hypothek steht dem jeweiligen Gläubiger zu (zu vgl. § 1189 BGB.). Zur Verfügung über die Hypothek ist somit nach Weiterbegebung des Wechsels der durch eine zusammenhängende Reihe von Indoffamenten legitimierte Inhaber des Wechsels (Art. 36 WD.) berechtigt. Diese Legitimation hat der Grundbuchrichter zu prüfen, wenn eine Umschreibung der Hypothek erfolgen soll.

## Beschuß vom 10. April 1909.

1. Auf Blatt 497 Baugen in Abt. III einzutragen:

2000 M. Sicherungshypothek für die Forderung des Kaufmanns Fritz Marschner in Baugen aus einem am 2. Mai 1909 fälligen Wechsel vom 10. März 1909.

2. Vermerk über die Eintragung auf dem Wechsel<sup>3)</sup> und Abschrift des Wechsels zu den Akten<sup>4)</sup>.
3. Eintragungsbekanntmachung an den Gläubiger unter Aus-  
händigung des Wechsels an ihn.
4. Kosten einheben.

•  
Unterschrift.

---

<sup>3)</sup> § 44 Abs. 1 GBD.

<sup>4)</sup> § 9 GBD. § 17 ABGBD.

## 12. Bestellung einer Hypothek für die Forderung aus Schuldverschreibungen auf den Inhaber. § 1187–1189 BGB.

Königl. Amtsgericht.

Dresden, am 14. Juni 1909.

Vor dem Grundbuchbeamten Oberamtsrichter Dr. Emfig erklären die ihm von Person bekannten Vertreter der „Aktiengesellschaft Radeberger Exportbierbrauerei in Dresden“,

1. der Brauereidirektor Conrad Riedrich,
2. der Brauereidirektor Paul Hesse,

beide in Dresden.

Die Aktionäre der „Aktiengesellschaft Radeberger Exportbierbrauerei in Dresden“ haben in der Generalversammlung vom 10. Mai 1909 die Aufnahme einer zu 4 v. H. jährlich verzinslichen Anleihe von 300 000 (dreihunderttausend) Mark beschlossen. Ueber diesen Betrag sind nach Erteilung der staatlichen Genehmigung<sup>1)</sup> 300 auf den Inhaber lautende Schuldverschreibungen über je 1000 M.<sup>2)</sup> Serie I Littera A Nr. 1 bis 300 ausgefertigt worden.

Für diese Forderung von 300 000 M. nebst Zinsen bestellen wir eine Sicherungshypothek<sup>3)</sup> an dem der „Aktien-

<sup>1)</sup> Die vorherige staatliche Genehmigung ist nicht für die Hypothekenbestellung selbst, wohl aber für die Ausgabe solcher Schuldverschreibungen erforderlich, soweit hierin die Zahlung einer bestimmten Geldsumme versprochen wird. § 795 BGB. Der Grundbuchrichter hat daher den Nachweis dieser Genehmigung zu prüfen. Die Genehmigung ist durch öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunde nachzuweisen, oder die Urschrift ist vorzulegen. § 29 GBD. Staudinger, § 1188 Bem. 1 a.

Die Genehmigung wird durch gemeinsame Verfügung des Ministeriums des Innern und des Finanzministeriums erteilt. § 11 ABGB.

<sup>2)</sup> Die Schuldverschreibungen auf den Inhaber brauchen dem Grundbuchrichter nicht vorgelegt zu werden, da es eines Vermerks über die erfolgte Eintragung auf ihnen nicht bedarf. Die Vorlegung ist vielmehr nur für die Eintragung der Aenderung der bestellten Hypothek erforderlich. § 44 Abs. 1 GBD.

<sup>3)</sup> Zur Bestellung dieser Hypothek genügt die einseitige Erklärung des Eigentümers, daß er die Hypothek bestelle. § 1188 BGB.

gesellschaft Radeberger Exportbierbrauerei zu Dresden" gehörigen Grundstücke Blatt 1296 des Grundbuchs für die Stadt Dresden.

Als Vertreter für die jeweiligen Gläubiger wird die Sächsische Bank zu Dresden bestellt.<sup>4)</sup> Der Vertreter ist ermächtigt, mit Wirkung für und gegen jeden Gläubiger Verfügungen jeder Art über die Hypothek zu treffen und den jeweiligen Gläubiger bei der Geltendmachung der Hypothek zu vertreten.<sup>5)</sup>

Wir bewilligen und beantragen,

diese Sicherungshypothek sowie die Bestellung des Vertreters auf Blatt 1296 des Grundbuchs für die Stadt Dresden einzutragen.

Wir bitten um Rückgabe der hiermit überreichten Genehmigungsurkunde.

Das Protokoll wird vorgelesen, genehmigt und eigenhändig wie folgt mitunterschrieben:

Conrad Riedrich,  
Paul Hesse.

Abgeschlossen 1/2 11 Uhr Vormittag.

Dr. Em sig.

<sup>4)</sup> Bei größeren Anleihen und insbesondere zur Vermeidung eines öfteren Wechsels empfiehlt es sich, nicht eine einzelne Person, sondern eine Bankfirma oder eine Aktiengesellschaft zum Vertreter nach § 1189 BGB. (Treuhand) zu bestellen. Die Aufstellung eines Treuhänders überläßt das Gesetz der Bestimmung des Eigentümers; sie liegt sowohl in dessen eigenem Interesse, als auch in dem der Gläubiger.

<sup>5)</sup> Der Umfang der Vertretungsmacht des Vertreters hängt von der Erklärung des Bestellers ab. Dieser kann dem Vertreter allgemeine Vollmacht erteilen, oder seine Befugnisse im einzelnen bestimmen.

## Beschluß vom 15. Juni 1909.

1. Nach Blatt 286 des Handelsregisters für den Bezirk 3 des Amtsgerichts Dresden wird die „Aktiengesellschaft Radeberger Exportbierbrauerei in Dresden“ durch die beiden Vorstandsmitglieder Conrad Niedrich und Paul Hesse vertreten.
2. Auf Blatt 1296 des Grundbuchs für die Stadt Radeberg in Abt. III einzutragen:

300 000 M. mit Zinsen zu 4 v. H. Sicherungshypothek für die Inhaber der von der „Aktiengesellschaft Radeberger Exportbierbrauerei in Dresden“ über je 1000 M. auszugebenden 300 Stück Teilschuldverschreibungen der Prioritätsanleihe Serie I Littera A Nr. 1 bis 300.<sup>6)</sup>

Vertreter der Inhaber und als solcher zur Verfügung über die Hypothek berechtigt ist die Sächsische Bank in Dresden.<sup>7)</sup>

3. Abschrift der staatlichen Genehmigungsurkunde zu den Akten.<sup>8)</sup>
4. Bekanntmachung des Eintrags an den Eigentümer<sup>9)</sup> unter Rückgabe der Genehmigungsurkunde.
5. Kosten berechnen und einheben.

Unterschrift.

<sup>6)</sup> Ausreichend ist die Eintragung des Gesamtbetrages der Hypothek unter Angabe der Anzahl, des Betrags und der Bezeichnung der Teile. Hierdurch ist der Gläubiger im Sinne des § 1115 BGB. hinreichend bestimmt. § 51 GBD. DRG. 4, 191 fg.

Vgl. die entspr. Eintragung bei einer Hypothek für indoffable kaufmännische Teilschuldverschreibungen in Kreisbarm., Sachenrecht, zu § 1188 Bem. 3.

<sup>7)</sup> Die Bestellung eines Treuhänders bedarf der Eintragung im Grundbuche. Die Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung genügt nicht. § 1189 Abs. 1 Satz 2 BGB.

<sup>8)</sup> § 9 GBD. § 17 ABGBD.

<sup>9)</sup> § 55 GBD.

### 13. Bestellung einer Grundschuld. § 1191 BGB.

Königl. Amtsgericht.

Leisnig, am 14. Mai 1909.

Vor dem im Auftrage des Grundbuchbeamten als Richter mitwirkenden Assessor Schurig erklärt der ihm von Person bekannte Kaufmann Ludwig Schubert von Leisnig:

An meinem Grundstücke Blatt 258 des Grundbuches für Leisnig bestelle ich für den Reisenden Erich Liebe in Leisnig eine Grundschuld in Höhe von 94400 (vierundneunzigtausendvierhundert) Mark.<sup>1)</sup> Ich verpflichte mich, das Kapital mit 5 v. H. jährlich vom 1. Mai 1909 ab zu verzinsen, die Zinsen am ersten Tage jeden Kalendervierteljahres zu entrichten,<sup>2)</sup> das Kapital selbst drei Monate nach der Kündigung<sup>3)</sup> zurückzahlen.<sup>4)</sup>

Durch Vereinbarung mit meinem Gläubiger habe ich die Erteilung eines Grundschuldbriefes ausgeschlossen.<sup>5)</sup>

<sup>1)</sup> Die Grundschuld unterscheidet sich von der Hypothek im wesentlichen dadurch, daß bei ihr dem dinglichen Rechte des Gläubigers auf Befriedigung aus dem Grundstücke eine persönliche Forderung nicht zu grunde liegt. Es darf daher bei ihr die etwa vorhandene persönliche Forderung weder im Grundbuch eingetragen, noch auf dem Grundschuldbriefe erwähnt werden.

<sup>2)</sup> Enthält der Antrag auf Eintragung einer verzinslichen Grundschuld keine Angaben über Zahlungstermine, so richtet sich die Fälligkeit der Zinsen nach den allgemeinen Grundsätzen des Bürgerlichen Gesetzbuches, wonach die Zinsen nach dem Ablaufe je eines Jahres zu entrichten sind. § 608 BGB. vgl. §§ 1115, 1192 Abs. 2 BGB. DRG. 7, 195. ZBFG. 3, 256.

<sup>3)</sup> Die Kündigungsfrist beträgt bei der Grundschuld mangels anderweiter Vereinbarung 6 Monate. § 1193 Abs. 1 S. 3 BGB.

<sup>4)</sup> Zahlungsort ist im Zweifel der Ort, an dem das Grundbuchamt seinen Sitz hat. § 1194 BGB

<sup>5)</sup> Die Erteilung eines Grundschuldbriefes kann ausgeschlossen werden. § 1192 Abs. 1 vbb. m. § 1116 Abs. 2 BGB. Wird ein Brief erteilt, dann gilt die Vorschrift in § 1163 Abs. 2 BGB.

Ich bewillige und beantrage<sup>6)</sup>

diese Grundschuld von 94400 M. samt den Zinsen auf Blatt 258 des Grundbuchs für Leisnig unter Ausschließung der Erteilung eines Grundschuldbriefes einzutragen.<sup>7)</sup>

Auch bitte ich, meinem Gläubiger eine beglaubigte Abschrift dieser Urkunde zuzustellen.

Das Protokoll wird vorgelesen, genehmigt und eigenhändig wie folgt mitunterschieden:

Ludwig Schubert.

Abgeschlossen 1/2 11 Uhr Vormittag.

Schurig.

### Beschluß vom 15. Mai 1909.

1. Auf Blatt 258 Leisnig in Abt. III einzutragen:
 

„94400 M. mit am ersten Tage jeden Kalendervierteljahres zu entrichtenden Zinsen zu 5 v. H vom 1. Mai 1909 ab Grundschuld für den Reisenden Erich Liebe in Leisnig, rückzahlbar nach vierteljährlicher Kündigung. Grundschuldbrief ausgeschlossen.“
2. Eintragungsbekanntmachung
  - a) an den Eigentümer,
  - b) an den Gläubiger unter Zustellung einer beglaubigten Abschrift der Urkunde.
3. Kosten berechnen und einheben.

Unterschrift.

<sup>6)</sup> Die Grundschuld kann lediglich auf rechtsgeschäftlichem Wege entstehen, also durch Einigung und Eintragung im Grundbuche. Auch hier ersetzt die einseitige Eintragungsbewilligung in vorgeschriebener Form für den grundbuchamtlichen Vollzug die zweiseitige Einigung. §§ 1188 Abs. 1, 1192 Abs. 1 BGB.

<sup>7)</sup> Zur Bezeichnung der Forderung kann nicht auf die Eintragungsbewilligung Bezug genommen werden, da die Grundschuld nicht eine Forderung voraussetzt. § 1115 Abs. 1 Halbs. 2 ist also auf die Grundschuld nicht anwendbar. Kreßschmar, Sachenrecht, § 1192 Bem. 2.

## 14. Bestellung einer Rentenschuld. § 1199 fg. BGB.

Königl. Amtsgericht Naheberg.

Kleinwolmsdorf, am 18. März 1909.

Mitwirkend:

Referendar Dr. Friedrich, als beauftragter Richter.

Auf Ansuchen amtlich abgeordnet begibt sich der mitwirkende Richter des Königl. Amtsgerichts Naheberg nach Kleinwolmsdorf. Dasselbst erklärt der ihm von Person bekannte Rittergutsbesitzer

Gustav Walter Schneider von Kleinwolmsdorf:

Ich verpflichte mich, an den Landwirtschaftlichen Kreditverein des Königreichs Sachsen eine am 1. Juli jeden Jahres fällige, am 1. Juli 1909 beginnende Rente von 350 (dreihundertfünfzig) Mark zu entrichten. Zur Sicherung meines Gläubigers, mit dem ich den Ausschluß der Erteilung eines Rentenschuldbriefes vereinbart habe,<sup>1)</sup> bestelle ich an meinem Grundstücke Blatt 84 des Grundbuchs für Kleinwolmsdorf eine Rentenschuld.<sup>2)</sup> Mir<sup>3)</sup> soll das Recht zustehen, diese Rentenschuld nach einjähriger, nicht vor dem 1. Oktober 1912 zulässiger Kündigung<sup>4)</sup> gegen Zahlung eines Betrages von 10000 M. abzulösen.<sup>5)</sup>

Gemäß den §§ 794 Z. 5, 800 ZPO. unterwerfe ich mich der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in der Weise,

<sup>1)</sup> Die Erteilung eines Rentenschuldbriefes kann ausgeschlossen werden. §§ 1192 Abs. 1, 1199, 1200 BGB vbd. m. § 1116 Abs. 2 BGB. Bei Erteilung eines Briefes zu vgl. § 70 Abs. 1, Satz 1 GBD., § 149 Abs. 1 ABGBD.

<sup>2)</sup> Die Rentenschuld ist eine Unterart der Grundschuld, kraft deren aus dem Grundstück eine in regelmäßig wiederkehrenden Terminen zu entrichtende Geldrente zu zahlen ist.

<sup>3)</sup> Dem Gläubiger dagegen kann das Ablösungsrecht nicht eingeräumt werden. §§ 1201, 1202 BGB.

<sup>4)</sup> vgl. hierzu § 1202 Abs. 1 S. 2 BGB.

<sup>5)</sup> Zur Bestellung der Rentenschuld gehört die Bestimmung der Ablösungssumme. Sie bildet einen wesentlichen Bestandteil der dinglichen Einigung und ist im Grundbuch einzutragen, § 1199 Abs. 2 S. 2 BGB. Eine Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung ist insoweit nicht zulässig.

daß sie gegen den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks zulässig sein soll.

Ich bewillige und beantrage unter Verzicht auf Eintragungsbekanntmachung,

auf Blatt 84 des Grundbuchs für Kleinwolmsdorf diese Rentenschuld für den Landwirtschaftlichen Kreditverein im Königreich Sachsen unter Angabe der Ablösungssumme, sowie die Ausschließung der Erteilung eines Rentenschuldbriefes und die Zulässigkeit der sofortigen Zwangsvollstreckung gegen den jeweiligen Eigentümer einzutragen.

Das Protokoll wird vorgelesen, genehmigt und eigenhändig wie folgt mitunterschieden:

Gustav Walter Schneider.

Abgeschlossen 1/211 Uhr Vormittag.

Dr. Friedrich.

### Beschluß vom 19. März 1909.

1. Auf Blatt 84 Kleinwolmsdorf in Abt. III einzutragen:  
„dreihundertfünfzig Mark<sup>6)</sup> jährlich am 1. Juli zu entrichtende Rentenschuld für den Landwirtschaftlichen Kreditverein im Königreich Sachsen. Die Kündigungsfrist ist bis zum 1. Oktober 1912 ausgeschlossen.

Ablösungssumme zehntausend Mark.

Sofortige Zwangsvollstreckung gegen den jeweiligen Eigentümer zulässig.

Rentenschuldbrief ausgeschlossen.“

2. Bekanntmachung an den Gläubiger.
3. Kosten berechnen und einheben.

Unterschrift.

<sup>6)</sup> Der Betrag der Rentenschuld und der Ablösungssumme ist in der Eintragung mit Buchstaben zu schreiben; in die Nebenspalte ist nur die Ablösungssumme in Ziffern zu setzen. § 109 Abs. 2 ABGB.

## 15. Abtretung einer Buchhypothek.<sup>1)</sup> § 1154 Abs. 3 BGB.

Königl. Amtsgericht.

Löbau, am 1. Juni 1909.

Vor dem Grundbuchbeamten Oberamtsrichter Friedrich erklärt  
der ihm von Person bekannte Fabrikbesitzer

Paul Richard Steckner von Löbau:

Auf den Blättern 10 und 37 des Grundbuchs für Löbau ist mitbelastungsweise in Abt. III Nr. 4 bez. Nr. 2 für mich unter Ausschließung der Erteilung eines Hypothekenbriefes eine zu 5 v. H. jährlich verzinsliche Forderung von 5000 M. eingetragen. Diese Forderung trete ich mit den Zinsen von heute ab<sup>2)</sup> an den Oberlehrer Curt Härtwig in Löbau ab. Ich bekenne den Empfang des Gegenwertes und bewillige<sup>3)</sup> und beantrage<sup>4)</sup> unter Verzicht auf die Eintragungsbekanntmachung,

---

<sup>1)</sup> Bei der Buchhypothek erfolgt die Abtretung der Forderung und der sich damit vollziehende Uebergang der Hypothek durch die Einigung des alten und neuen Gläubigers und die Eintragung der Abtretung im Grundbuche. § 873 BGB.

Zur Abtretung einer Briefhypothek ist Erteilung der Abtretungserklärung in schriftlicher Form — öffentliche Beglaubigung der Abtretungserklärung jedoch sehr ratsam. § 1155 BGB. — und Uebergabe des Hypothekenbriefes erforderlich und ausreichend. §§ 1117 Abs. 1, 1154 Abs. 1 BGB. Die Eintragung der Abtretung im Grundbuch ersetzt aber die schriftliche Form der Abtretungserklärung. § 1154 Abs. 2 BGB, §§ 26, 40 Abs. 2 GBD.

<sup>2)</sup> Fehlt die Angabe des Tages, von dem die Zinsen auf den neuen Gläubiger übergehen sollen, so ist der Tag der Eintragung im Grundbuche maßgebend.

<sup>3)</sup> Die Eintragung der Abtretung im Grundbuch erfolgt nach § 19 GBD. auf Grund der einseitigen Bewilligung des bisherigen Gläubigers, der als der Berechtigte eingetragen sein muß. Der Eintragungsbewilligung ist die Abtretungserklärung gleichzustellen.

<sup>4)</sup> Der Antrag kann auch vom neuen Gläubiger gestellt werden. § 13 Abs. 2 GBD.

auf den erwähnten Grundbuchblättern diese Abtretung einzutragen.<sup>5)</sup>

Das Protokoll wird vorgelesen, genehmigt und eigenhändig wie folgt mitunterschrieben:

Paul Richard Steckner.

Abgeschlossen 1/2 11 Uhr Vormittag.

Friedrich.

### Beschluß vom 2. Juni 1909.

1. Auf Blatt 10 und 37 Löbau in Abt. III einzutragen:

„Die Forderung unter Nr. 4 (bez. Nr. 2) ist mit Zinsen vom 1. Juni 1909 ab an den Oberlehrer Curt Härtwig in Löbau abgetreten worden.“

2. Eintragungsbekanntmachung an den Eigentümer und neuen Gläubiger.

3. Kosten<sup>6)</sup> einheben.

Unterschrift.

---

<sup>5)</sup> Die Abtretung einer Gesamthypothek, für welche die Erteilung eines Hypothekenbriefes ausgeschlossen ist, vollzieht sich nicht schon mit der Eintragung auf dem Blatte eines der belasteten Grundstücke, sondern erst nach Buchung auf sämtlichen Grundstücken. RGZ. 63, S. 74.

Ändert der Grundstückseigentümer bei Abtretung einer Hypothek die Verzinsungs- und Rückzahlungsbestimmungen, so bedarf es, falls dadurch der Gläubiger schlechter gestellt werden kann, und die Forderung noch nicht auf den neuen Gläubiger übergegangen ist, dessen Zustimmung. Vgl. den entspr. Eintrag Form. A Abt. III Nr. 5 (Breit S. 298).

<sup>6)</sup> In den Fällen, in denen der bisherige Gläubiger die von ihm gekündigte Hypothek auf Anweisung des Eigentümers an einen Dritten abtritt, der dem bisherigen Gläubiger die an sich vom Eigentümer zu zahlende Summe entrichtet, übernimmt in der Regel der Grundstückseigentümer die Kosten der Abtretung.

## 16. Abtretung eines Teiles einer verpfändeten Buchhypothek mit Vorrangseinräumung. §§ 1152, 1154 BGB.

### Urkunde.

Auf Blatt 397 des Grundbuchs für Colditz ist für mich, den unterzeichneten Malermeister Moriz Schindler, in Abt. III Nr. 8 unter Ausschließung der Erteilung eines Hypothekenbriefes<sup>1)</sup> eine zu 4 v. H. jährlich verzinsliche und nach Nr. 11 an den Kaufmann Alfred Mühlner in Colditz verpfändete Forderung von 12000 M. eingetragen.

Von dieser Hypothekenforderung trete ich den Betrag von 8000 M. mit den Zinsen vom 1. Juni 1909 ab<sup>2)</sup> unter Einräumung des Vorranges vor dem Reste von 4000 M.<sup>3)</sup> unbeschadet des an der Forderung bestehenden Pfandrechts an den Brauereibesitzer Arthur Friedrich Böhme in Leisnig ab. Ich bekenne, von ihm den Gegenwert erhalten zu haben, und bewillige und beantrage,

auf Blatt 397 des Grundbuchs für Colditz diese Teilabtretung und das Rangverhältnis einzutragen.

Colditz, am 10. Juni 1909.

Moriz Schindler.

---

<sup>1)</sup> Ist die Hypothek aber eine Briefhypothek, so ist mit der Abtretung eines Teiles der Forderung meist die Bildung eines Teilhypothekenbriefes verbunden. Die Uebertragung des abgetretenen Teiles der Forderung wird alsdann durch Uebergabe des Teilhypothekenbriefes vermittelt (§ 1152 Satz 2 BGB.), der im Zweifel dem bisherigen Gläubiger auszuhändigen ist. § 60 Abs. 2 BGD.

<sup>2)</sup> vgl. S. 46 Anm. 2.

<sup>3)</sup> Die Zustimmung des Eigentümers ist trotz § 880 Abs. 2 BGB. nicht erforderlich. § 1151 BGB. — Ist nichts darüber bestimmt, welchen Rang die Teilhypotheken untereinander haben sollen, so haben sie gleichen Rang.

Die vorstehende Unterschrift des Malermeisters Moritz Schindler in Colditz beglaubige ich hiermit.<sup>4)</sup>

Colditz, am 10. Juni 1909.

(Siegel oder Stempel  
des Amtsgerichts.)

Der Gerichtsschreiber des Königl. Amtsgerichts.  
Berger, Aktuar.<sup>5)</sup>

### Beschluß vom 10. Juni 1909.

1. Auf Blatt 397 Colditz in Abt. III einzutragen:

„Von der Forderung unter Nr. 8 sind achtausend Mark mit Zinsen vom 1. Juni 1909 ab unter Einräumung des Vorranges vor dem Reste von viertausend Mark, unbeschadet des an ihr nach Nr. 11 bestehenden Pfandrechts, an den Brauereidirektor Arthur Friedrich Böhme in Leisnig abgetreten worden<sup>6)</sup>.“

2. Eintragsbekanntmachung an den Eigentümer, an Böhme und Schindler, sowie an Mühlner.  
3. Kosten einheben.

Unterschrift.

<sup>4)</sup> Die Beglaubigung einer Unterschrift darf nur erfolgen, wenn die Unterschrift in Gegenwart der Urkundsperson vollzogen oder anerkannt wird. Die Urkundsperson muß sich auch von der Identität des Erschienenen mit dem in der Unterschrift Bezeichneten Gewißheit verschaffen, da ja die Tatsache der Beglaubigung zugleich die Beurkundung enthält, daß die Identität geprüft ist.

<sup>5)</sup> vgl. § 555 B. 2 Gesch. D.

<sup>6)</sup> In die Spalte der Anmerkungen kommen die Worte: „Vorrang vor dem Reste der Nr. 8“.

## 17. Abtretung einer Eigentümergrundschuld unter Umwandlung in eine Hypothek. §§ 1163 Abs. 1, 1177 Abs. 1 BGB.

Königl. Amtsgericht.

Döhlen, am 10. Juni 1909.

Mitwirkend:

Oberamtsrichter Dr. Kurth, als Grundbuchbeamter,  
Aktuar Schmalz, als Gerichtsschreiber.

Es erklärt der dem Gerichtsschreiber von Person bekannte  
Fabrikbesitzer

Karl Theodor Huhn von Botschappel:

Auf meinem Grundstücke Blatt 37 des Grundbuchs für Döhlen ist in Abt. III unter Nr. 7 unter Ausschluß der Erteilung eines Hypothekenbriefes eine zu 4 $\frac{1}{2}$  v. H. verzinsliche Kaufgrundhypothek von 9000 M. für den Rentier Bestel in Dresden eingetragen. Nach der hiermit überreichten notariellen Quittung<sup>1)</sup> vom 3. Juni 1909 habe ich<sup>2)</sup> die Hypothekensumme, für die ich nach der bei den Grundakten befindlichen Schuldurkunde vom 27. März 1905 (Blatt 17 der Grundakten) persönlich hafte, zurückgezahlt. Die Hypothek hat sich somit in eine mit zustehende Grundschuld umgewandelt.<sup>3)</sup>

<sup>1)</sup> Damit hat der Eigentümer den erfolgten Uebergang der Hypothek in der nach § 29 BGB. vorgeschriebenen Form nachgewiesen. § 22 Ab. 1 BGB.

<sup>2)</sup> In der Quittung muß der Eigentümer als die zu zahlende Person bezeichnet sein. Quittiert der Gläubiger und willigt er in die Löschung der Hypothek, ohne zu erklären, wer die Zahlung geleistet habe, so ist damit noch nicht der Nachweis der Umwandlung der Hypothek in eine Grundschuld erbracht. Der Eigentümer ist alsdann zu einer anderen Verfügung als zur Löschung der Hypothek nicht ermächtigt. Vgl. §§ 1163, 1143, 1164, 1177 BGB. DVG. 14, 113. ZWFG. 4 S. 354, 2 S. 849.

<sup>3)</sup> Mit der Bezahlung der Hypothekenschuld ist die Hypothek unter Erlöschen der Forderung auf den Eigentümer übergegangen und hat sich in eine Buchgrundschuld verwandelt, da der den Gläubiger befriedigende Eigentümer zugleich der persönliche Schuldner ist. §§ 1163 Abs. 1 Satz 2, 1177 Abs. 1 BGB.

Ich bekenne nun, vom Bäckermeister Max Meier in Potischappel am 2. Juni 1909 ein Darlehen von 9000 M. erhalten zu haben. Dieses Darlehen soll mit 4 $\frac{1}{2}$  v. H. jährlich von heute ab in vierteljährlichen Raten verzinst werden und nach halbjähriger nur am 1. Januar und 1. Juli zulässiger Kündigung rückzahlbar sein. Zur Sicherung dieser Forderung trete ich an ihn diese mir zustehende Grundschuld von 9000 M. mit den Zinsen ab unter Umwandlung in eine Hypothek, für die ich vereinbarungsgemäß die Erteilung eines Hypothekenbriefes ausgeschlossen habe.<sup>4)</sup>

Ich bewillige<sup>5)</sup> und beantrage,

auf Blatt 37 des Grundbuchs für Döhlen die genannte Hypothek von 9000 M. unter Umwandlung in eine Grundschuld auf meinen Namen umzuschreiben<sup>6)</sup> und sodann die vorerwähnte Abtretung unter Umwandlung der Grundschuld in eine Hypothek für meinen Gläubiger Meier, die Veränderung der Verzinsungs- und Rückzahlungsbestimmungen sowie die Ausschließung der Erteilung des Hypothekenbriefes einzutragen.

Das Protokoll wird vorgelesen, genehmigt und eigenhändig wie folgt mitunterschrieben:

Karl Theodor Huhn.

Abgeschlossen  $\frac{1}{2}$  11 Uhr Vormittag.

Dr. Kurth.

Schmalz.

<sup>4)</sup> Einer ausdrücklichen Erwähnung dieser Vereinbarung hätte es nicht bedurft. Denn da die in eine Grundschuld umgewandelte Hypothek eine Buchhypothek war, so bleibt auch die Erteilung des Hypothekenbriefes ausgeschlossen, wenn nicht der Briefauschluß durch Einigung und Eintragung aufgehoben wird. R.G.Z. 56 S. 9 fg.

<sup>5)</sup> Es genügt die einseitige Bewilligung des Eigentümers, weil er zugleich Gläubiger ist. Z.B.F.G. 6 S. 327.

<sup>6)</sup> Der Eigentümer muß sich zunächst vor Uebertragung der ihm zustehenden Hypothek als Gläubiger eintragen lassen. § 40 Abs. 1 G.B.O.

## Beschluß vom 11. Juni 1909.

1. Auf Blatt 37 Döhlen in Abt. III einzutragen:

Die Hypothek unter Nr. 7 ist unter Umwandlung in eine Grundschuld auf den Eigentümer Karl Theodor Huhn übergegangen und diese Grundschuld ist in eine Hypothek für ein Darlehen des Bäckermeisters Max Meier in Wotschappel von 9000 M. mit Zinsen zu 4 ½ v. H. vom 10. Juni 1909 ab, rückzahlbar nach halbjähriger Kündigung am 1. Januar und 1. Juli, umgewandelt worden.

Die Zinsen sind vierteljährlich zu entrichten.

Hypothekenbrief ausgeschlossen.<sup>7)</sup>

2. Eintragungsbekanntmachung an den Eigentümer, an den früheren Gläubiger Pestel und an den neuen Gläubiger Meier.
3. Kosten berechnen und einheben.

Unterschrift.

---

<sup>7)</sup> vgl. S. 51 Anm. 4.

## 18. Umwandlung einer Brief- in eine Buchhypothek. § 1116 Abs. 2 BGB.

Königl. Amtsgericht.

Kadeberg, am 10. Juni 1909.

Vor dem im Auftrage des Grundbuchbeamten als Richter mitwirkenden Referendar Steinbach erscheinen

1. der Rentier Friedrich Karl Henkel,
2. der Klemptner Curt Bruno Bangert,

beide von Wallroda und dem hier angestellten Gerichtsaktuar Müller seiner Versicherung nach von Person bekannt.

Beide erklären:

Auf Blatt 237 des Grundbuchs für Wallroda ist in Abt. III Nr. 7 für Herrn Bangert eine Hypothek von 7000 M. eingetragen.

Wir haben uns darüber geeinigt, für diese Hypothek nachträglich die Erteilung eines Hypothekenbriefes auszuschließen. Wir bewilligen<sup>1)</sup> und beantragen hiermit unter Ueberreichung des Hypothekenbriefes,

die nachträgliche Ausschließung der Erteilung eines Briefes auf dem erwähnten Grundbuchblatte einzutragen.

<sup>1)</sup> Die nachträgliche Ausschließung der Erteilung eines Briefes erfordert außer der Einigung des Gläubigers und Eigentümers die Eintragung des Briefausschlusses im Grundbuche. Eine Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung genügt insoweit nicht.

Zum Nachweise der Einigung ist nicht nur die Bewilligung des Eigentümers, sondern auch die des Gläubigers erforderlich, da auch dessen Recht betroffen wird. § 19 GBD.

Steht einem Dritten ein Recht an der Hypothek zu, so bedarf es noch dessen Zustimmung. § 1116 Abs. 2 vdb. m. § 876 BGB.

Das Protokoll wird vorgelesen, genehmigt und eigenhändig wie folgt mitunterschrieben:

Friedrich Karl Henkel.  
Curt Bruno Bangert.

Abgeschlossen 1/2 11 Uhr Vormittag.

Steinbach.

### Beschluß vom 11. Juni 1909.

1. Auf Blatt 237 Wallroda in Abt. III ist einzutragen:  
„Hinsichtlich der Hypothek unter Nr. 7 ist die Erteilung eines Hypothekenbriefes ausgeschlossen worden.“<sup>2)</sup>
2. Die Schuldbekundung ist vom Hypothekenbriefe abzutrennen und dem Gläubiger zurückzugeben.<sup>3)</sup>
3. Der Hypothekenbrief ist unbrauchbar zu machen<sup>4)</sup> und zu vernichten.<sup>5)</sup>
4. Eintragsbekanntmachung an den Eigentümer und Gläubiger.
5. Kosten berechnen und einheben.

Unterschrift.

<sup>2)</sup> Der Eintrag würde bei Umwandlung einer Buch- in eine Briefhypothek entsprechend lauten: „Die Ausschließung der Erteilung eines Hypothekenbriefes ist für die Hypothek unter Nr. 7 aufgehoben worden“.

<sup>3)</sup> § 69 Satz 2 GBO.

<sup>4)</sup> § 69 Satz 1 GBO.

<sup>5)</sup> § 148 ABGB.

## 19. Umwandlung einer Sicherungshypothek in eine gewöhnliche Hypothek unter Eintritt einer neuen Forderung und eines neuen Gläubigers. §§ 1186, 1180 BGB.

Meißen, am 10. August 1909.

Vor mir, dem Königl. Sächs. Notar Dr. jur. Streller erscheinen:

1. der Grundstückseigentümer Rentier Bernhard Max Hartmann,
2. der Eisenhändler Otto Kind,
3. der Fabrikbesitzer Gustav Hermann Grohmann,

sämtlich von Meißen und mir von Person bekannt.

Herr Hartmann erklärt mit Zustimmung des Herrn Kind:

Auf Blatt 45 des Grundbuchs für Meißen ist für Herrn Kind in Abt. III Nr. 19 eine Sicherungshypothek bis zum Höchstbetrage von 4000 M. zur Sicherung der Ansprüche, die ihm aus seiner Geschäftsverbindung mit mir erwachsen sind, eingetragen. Aus dieser Geschäftsverbindung sind Forderungen im Gesamtbetrage von 4000 M. entstanden.<sup>1)</sup>

Ich bekenne nun, von der offenen Handelsgesellschaft in Firma Sächsische Glasraffinerie Grohmann & Co. in Meißen ein Darlehen von 4000 M. erhalten zu haben. Ich verpflichte mich, dieses Darlehen vom 1. Juli 1909 ab mit 5 v. H. jährlich zu verzinsen, die Zinsen nach Ablauf je eines Kalendervierteljahres zu entrichten und das Kapital drei Monate nach erfolgter, nur für den ersten Tag des Kalendervierteljahres zulässiger Kündigung zurückzuzahlen.

Hierauf erklären die Herren Hartmann und Grohmann, dieser als vertretungsberechtigter Gesellschafter der offenen

<sup>1)</sup> Bei Umwandlung einer Höchstbetrags- in eine Verkehrshypothek bedarf es der Feststellung, daß dem Hypothekengläubiger eine bestimmte Forderung zusteht.

Handelsgesellschaft in Firma Sächsische Glasraffinerie Grohmann & Co., mit Zustimmung des Herrn Kind:<sup>2)</sup>

Wir vereinbaren hiermit, daß an Stelle der Forderung Kinds im Wege der Hypothekenneuerung<sup>3)</sup> die Darlehnsforderung der Sächsischen Glasraffinerie von 4000 M.<sup>4)</sup> samt Zinsen treten soll. Wir bewilligen und beantragen,

auf dem erwähnten Grundbuchblatte die Umwandlung dieser Sicherungshypothek in eine gewöhnliche Hypothek für eine Darlehnsforderung der offenen Handelsgesellschaft in Firma Sächsische Glasraffinerie Grohmann & Co. unter den in diesem Protokoll enthaltenen Bestimmungen und unter Vereinbarung der Ausschließung eines Hypothekenbriefes<sup>5)</sup> einzutragen.

Die Herren Hartmann und Kind verzichten auf Eintragungsbekanntmachung.

Das Protokoll wird hierauf vorgelesen, von sämtlichen Beteiligten genehmigt und von ihnen eigenhändig wie folgt mitunterschrieben:

Bernhard Max Hartmann,  
Otto Kind,  
Gustav Hermann Grohmann,  
Dr. jur. Fritz Streller, Königl. Sächs. Notar.

---

<sup>2)</sup> Die Voraussetzungen für die Veränderung der Sicherungshypothek durch Einsetzen einer neuen Forderung und eines neuen Gläubigers sind die Einigung über die Rechtsänderung zwischen dem Eigentümer und dem neuen Gläubiger, sowie die Eintragung im Grundbuche. § 1180 BGB. Außerdem ist die Zustimmung des bisherigen Gläubigers erforderlich. Vgl. § 875 Abs. 1 BGB.

<sup>3)</sup> auch Forderungswechsel genannt. An Stelle der bisherigen Forderung, für welche die Hypothek besteht, wird eine andere gültige Forderung gesetzt.

<sup>4)</sup> Der Betrag der neuen Forderung darf natürlich den der alten nicht übersteigen. Andernfalls muß insoweit eine neue Hypothek bestellt werden.

<sup>5)</sup> Es hätte nicht einer ausdrücklichen Erwähnung der Vereinbarung des Briefausschlusses bedurft. Denn da die Sicherungshypothek kraft Gesetzes Buchhypothek ist, bleibt für sie bei der Umwandlung in eine gewöhnliche Hypothek oder in eine Grundschuld der Brief auch ohne eine besonders hierauf gerichtete Vereinbarung der Beteiligten ausgeschlossen.

Vorstehende Ausfertigung wird hiermit dem Grundstückseigentümer Bernhard Max Hartmann in Meissen erteilt.

Meissen, am 10. August 1909.

Dr. jur. Fritz Streller, Königl. Sächs. Notar.

### Beschluß vom 11. August 1909.

1. Die Vertretungsbefugnis des Gesellschafters Grohmann ist nach Blatt 147 des hiesigen Handelsregisters offenkundig.<sup>6)</sup>
2. Auf Blatt 45 Meissen in Abt. III eintragen:

Die Sicherungshypothek unter Nr. 19 ist in eine gewöhnliche Hypothek für eine Darlehnsforderung der offenen Handelsgesellschaft in Firma Sächsische Glasraffinerie Grohmann & Co. in Meissen in Höhe von 4000 M. mit Zinsen zu 5 v. H. vom 1. Juli 1909 ab unter den in der Eintragungsbewilligung ersichtlichen Bestimmungen umgewandelt worden.

Hypothekenbrief ausgeschlossen.<sup>7)</sup>

3. Eintragungsbekanntmachung an die neue Gläubigerin Grohmann & Co.
4. Kosten berechnen und einheben.

Unterschrift.

<sup>6)</sup> §§ 33, 35 GBD.

<sup>7)</sup> vgl. C. 56 Anm. 5.

## 20. Verpfändung einer Buchhypothek.<sup>1)</sup> § 1274 BGB.

Königl. Amtsgericht.

Schirgiswalde, am 1. Juni 1909.

Vor dem Grundbuchbeamten Hilfsrichter Assessor Dr. Meier erklärt der ihm von Person bekannte Gutsbesitzer

Alfred Georg Merkel von Wilthen:

Der Kaufmann Ernst Rudolf Lange in Schirgiswalde hat mir am 28. Mai 1909 2000 M. in bar dargeliehen. Zur Sicherung dieser Forderung nebst Zinsen zu 5 v. H. vom 1. Juni 1909 ab<sup>2)</sup> verpfände ich ihm die für mich auf Blatt 9 des Grundbuchs für Schirgiswalde in Abt. III Nr. 3 eingetragene Buchhypothek von 2000 M.<sup>3)</sup> und bewillige und beantrage,

diese Verpfändung auf dem erwähnten Grundbuch-  
blatte einzutragen.

Das Protokoll wird vorgelesen, genehmigt und eigenhändig wie folgt mitunterschieden:

Alfred Georg Merkel.

Abgeschlossen 1/2 11 Uhr Vormittag.

Dr. Meier.

<sup>1)</sup> Die Verpfändung einer Buchhypothek bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Einigung des Hypothetengläubigers mit dem Pfandgläubiger und der Eintragung der Verpfändung im Grundbuche. § 1274 vbb. m. § 1154 Abs. 3 BGB.

<sup>2)</sup> Das Pfand haftet auch für die Zinsen. Die Verzinsung bedarf daher nicht der besonderen Erwähnung. § 1210 BGB.

<sup>3)</sup> Das Pfandrecht an einer Forderung erstreckt sich auch auf die Zinsen. Der Zinsfuß braucht daher nicht ausdrücklich erwähnt zu werden. § 1289 BGB.

## Beschluß vom 2. Juni 1909.

1. Auf Blatt 9 Schirgiswalde einzutragen:

„Die Forderung unter Nr. 3 ist an den Kaufmann Ernst Rudolf Lange in Schirgiswalde zur Sicherung eines Darlehns von 2000 M. mit Zinsen zu 5 v. H. vom 1. Juni 1909 ab verpfändet worden“.

2. Eintragungsbekanntmachung an den Eigentümer, an den Gläubiger Merkel und an den Pfandgläubiger Lange.
3. Kosten einheben.

Unterschrift.

## 21. Verpfändung eines Teiles einer Briefhypothek<sup>1)</sup> mit Vorrangseinräumung. § 1274 BGB.

Königl. Amtsgericht.

Lichtenstein = G., am 19. März 1909.

Vor dem Grundbuchbeamten Amtsrichter Krüger erklärt der ihm  
von Person bekannte

Fleischermeister Kurt Richard Schulze von Ruhlschnappel:

Auf Blatt 226 des Grundbuchs für Ruhlschnappel ist für  
mich in Abt. III Nr. 2 eine durch Briefhypothek gesicherte  
Forderung von 40 000 M. eingetragen.

Von dieser Forderung verpfände ich einen Teilbetrag  
von 25 000 M. mit den Zinsen seit dem 1. März 1909<sup>2)</sup> unter  
Einräumung des Vorrangs vor dem Reste von 15 000 M.<sup>3)</sup>  
dem Fabrikbesitzer Wilhelm Seidel in Lichtenstein = G. zur  
Sicherung der ihm gegen mich zustehenden Kontokorrentforderung  
von 22 000 M.

Ich bewillige und beantrage unter Verzicht auf Ein-  
tragungsbekanntmachung,

diese Teilverpfändung und das Rangverhältnis auf  
Blatt 226 des Grundbuchs für Ruhlschnappel ein-  
zutragen.

<sup>1)</sup> Die Verpfändung einer durch Briefhypothek gesicherten Forderung erfolgt nach den für die Abtretung der Briefhypothek geltenden Vorschriften, mithin durch schriftliche Pfanderklärung des Verpfänders und durch Uebergabe des Briefes. §§ 1205, 1206 BGB. Der Brief allein genügt nicht zur Verpfändung, da er infolge seiner Abhängigkeit von der Hypothek nicht Gegenstand besonderer dinglicher Rechte sein kann. OLG. 7, 42. 14, 64 fg. ZBlFG. 5, 354.

<sup>2)</sup> vgl. S. 58 Anm. 2.

<sup>3)</sup> § 1151 BGB.

Auch beantrage ich unter Uebergabe des Hypothekenbriefes,<sup>4)</sup> über den verpfändeten Teilbetrag einen Teilhypothekenbrief herzustellen<sup>5)</sup> und dem Pfandgläubiger auszuhändigen.

Das Protokoll wird vorgelesen, genehmigt und eigenhändig wie folgt mitunterschrieben:

Kurt Richard Schulze.

Abgeschlossen 1/2 11 Uhr Vormittag.

Krüger.

### Beschluß vom 20. März 1909.

1. Auf Blatt 226 des Grundbuchs für Ruhshnappel in Abt. III ist einzutragen:  
 „Von der Forderung unter Nr. 2 ist ein Teilbetrag von 25 000 M. mit den Zinsen vom 1. März 1909 ab unter Einräumung des Vorrangs vor dem Reste von 15 000 M. an den Fabrikbesitzer Wilhelm Seidel in Lichtenstein-G. zur Sicherung einer Kontokorrentforderung<sup>6)</sup> von 22 000 M. verpfändet worden“.
2. Die Eintragung der Teilverpfändung, das Rangverhältnis und die Herstellung eines Teilhypothekenbriefes ist auf dem Briefe zu vermerken<sup>7)</sup> und der Brief dem Gläubiger zurückzugeben.
3. Ueber den verpfändeten Betrag von 25 000 M. ist ein Teilhypothekenbrief herzustellen und dem Pfandgläubiger auszuhändigen.
4. Eintragsbekanntmachung an den Eigentümer und Pfandgläubiger.
5. Kosten berechnen und einheben.

Unterschrift.

<sup>4)</sup> Die Vorlegung des Hypothekenbriefes ist erforderlich, damit die Verpfändung auf ihm vermerkt werden kann. §§ 26 Abs. 2, 42, 62 GBO.

<sup>5)</sup> Bei Verpfändung eines Teilbetrags ist über den verpfändeten Betrag ein Teilhypothekenbrief zu bilden, falls der Verpfänder nicht die ganze Hypothekenukunde dem Pfandnehmer überlassen will.

<sup>6)</sup> Bei Eintragung der Verpfändung einer Hypothek ist die Forderung, für welche die Hypothek bestellt wird, zu bezeichnen. §§ 873 fg., 1154, 1274, 1281, 1282 BGB. Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung ist nicht zulässig. § 1115 BGB. ZBFG. 4, 430.

<sup>7)</sup> § 62 GBO.

## 22. Löschung einer Hypothek<sup>1)</sup> mit Löschungsbewilligung und Lösungsantrag. §§ 875, 1183 BGB.

Königl. Amtsgericht.

Lichtenstein, den 15. Januar 1909.

Mitwirkend:

Amtsgerichtsrat Schmidt, als Grundbuchbeamter,  
Aktuar Hofmann, als Gerichtsschreiber.

Es erscheinen

1. der Gutsbesitzer Karl Franz Leichert,
2. die Kaufmannschesfrau Emma Rosa Steckner geb. Friedrich,  
mit ihrem Manne
3. dem Kaufmann Richard Steckner,

sämtlich von Lichtenstein und dem Gerichtsschreiber von Person bekannt.

Frau Steckner erklärt mit ausdrücklicher Zustimmung ihres Mannes:<sup>2)</sup>

Ich bekenne, heute vom Grundstückseigentümer Leichert<sup>3)</sup>  
wegen meiner auf Blatt 193 des Grundbuchs für Lichtenstein

<sup>1)</sup> Zur Löschung einer Hypothek ist die Löschungsbewilligung des Gläubigers, sowie die Zustimmung des Grundstückseigentümers in der Form des § 29 GBD. erforderlich. § 1183 BGB. §§ 19, 27 GBD.

Ist die Hypothek mit dem Rechte eines Dritten belastet (z. B. Nießbrauch, Pfandrecht), so ist auch die Zustimmung des Dritten in der Form des § 29 GBD. erforderlich.

<sup>2)</sup> vgl. §§ 1395, 1398 BGB. — Für den Nachweis der Einwilligung des Mannes gegenüber dem Grundbuchamt ist die Vorschrift des § 29 GBD. maßgebend.

<sup>3)</sup> In der Quittung ist stets der Zeitpunkt der Zahlung und die Person des Zahlers mit Namen zu bezeichnen, weil zur Löschung einer Hypothek die Zustimmung des Eigentümers nötig ist, zu dessen Eigentumszeit die Befriedigung erfolgt ist. Die zahlende Person ist auch deshalb wichtig, weil, wenn dies nicht der Eigentümer, sondern ein Dritter ist, auch dieser der Löschung zustimmen muß, da möglicherweise die Hypothek infolge der Zahlung auf ihn übergegangen ist.

in Abt. III Nr. 4 für mich sichergestellten Forderung von 5000 (fünftausend) Mark samt den Zinsen befriedigt worden zu sein und bewillige<sup>4)</sup> die Löschung dieser Hypothek auf dem erwähnten Grundbuchblatte.

Herr Reichert beantragt<sup>5)</sup> hierauf die Löschung dieser Hypothek unter Verzicht auf Eintragungsbekanntmachung.

Das Protokoll wird vorgelesen, genehmigt und eigenhändig wie folgt mitunterschrieben:

Karl Franz Reichert,  
Emma Rosa Steckner,  
Richard Steckner.

Abgeschlossen 1/2 11 Uhr Vormittag.

Schmidt.

Hofmann.

### Beschluß vom 16. Januar 1909.

1. Auf Blatt 193 Lichtenstein in Abt. III einzutragen:  
„Die Hypothek unter Nr. 4 wird gelöscht.“<sup>6)</sup>
2. Eintragungsbekanntmachung an die verehel. Steckner.
3. Kosten.

Unterschrift.

<sup>4)</sup> Die Erklärung muß nicht immer mit ausdrücklichen Worten auf die Bewilligung der Löschung des Rechts gerichtet sein. Vielmehr schließt auch die in einer öffentlichen oder öffentlich beglaubigten Urkunde (§ 29 GBD.) enthaltene Verzichtserklärung die Bewilligung der Löschung in sich. RGZ. 52, 416. Aus praktischen Gründen empfiehlt es sich aber, den Gläubiger die Erklärung abgeben zu lassen, daß er je nach Wahl des Eigentümers die Löschung der Hypothek oder ihre Umschreibung bewillige. JW. 1904, 775. Staudinger, § 1144 Bem. 1a.

<sup>5)</sup> Dieser Löschantrag schließt zugleich die zur Aufhebung der Hypothek erforderliche Zustimmungserklärung des Eigentümers in sich. §§ 1183, 1163 BGB. § 27 Abs. 1 GBD. Mit Rücksicht hierauf bedarf der Antrag der Beglaubigung. §§ 29, 30 GBD. Stellt der Gläubiger den Antrag, so ist von ihm die Zustimmung des Eigentümers zu erfordern. § 1183 BGB. Wenn er diese Zustimmung nicht beibringt, ist sein Eintragungsantrag zurückzuweisen.

<sup>6)</sup> Anmerkung zu Nr. 4: „Gelöscht f. Nr. 8“.

## 23. Löschung eines Verpfändungseintrags. §§ 27 Abs. 2 GBD.

Königl. Amtsgericht.

Grimma, am 7. Januar 1909.

Mitwirkend:

Assessor Dr. Raden, als Richter,  
Expedient Emfig, als Gerichtsschreiber.

Es erscheinen

1. der Bäckermeister Omar Heiber,
2. der Kaufmann Bruno Robert Ulich,

beide von Grimma und dem mitwirkenden Richter von Person bekannt.

Herr Heiber erklärt unter Uebergabe des Hypothekenbriefes: <sup>1)</sup>

Wegen meiner Ansprüche an Herrn Ulich bin ich befriedigt. Ich bewillige daher die Löschung der für mich auf Blatt 87 des Grundbuchs für Grechwitz in Abt. III Nr. 9 eingetragenen Verpfändung.

Herr Ulich beantragt <sup>2)</sup> hierauf die Löschung dieser Verpfändung auf dem genannten Grundbuchblatte.

Beide verzichten auf Eintragungsbekanntmachung.

Das Protokoll wird vorgelesen, genehmigt und eigenhändig wie folgt mitunterschieden.

Omar Heiber,  
Bruno Robert Ulich,

Abgeschlossen  $\frac{1}{2}$  11 Uhr Vormittag.

Dr. Raden.

Emfig.

<sup>1)</sup> § 42 GBD.

<sup>2)</sup> Der Antrag bedarf der Form des § 29 GBD., da er zugleich die zur Löschung des belastenden Rechts erforderliche Zustimmung des Hypothekengläubigers (§ 27 Abs. 2 Satz 1 GBD.) ersetzt. § 30 GBD.

Weist der Hypothekengläubiger durch Vorlegung einer Aufgabeeerklärung des Pfandgläubigers oder einer Löschungsbewilligung die Unrichtigkeit des Grundbuchs nach, so bedarf es nicht seiner Zustimmung (§ 27 Abs. 2 Satz 2 GBD.) und der Antrag kann formlos gestellt werden. § 30 GBD.

## Beschluß vom 8. Januar 1909.

1. Auf Blatt 87 des Grundbuchs für Grechwitz in Abt. III einzutragen:

„Die Verpfändung unter Nr. 9 wird gelöscht“.

2. Die Löschung der Verpfändung ist auf dem Hypothekenbriefe zu vermerken<sup>\*)</sup> und der Brief dem Hypothekengläubiger zurückgegeben.

3. Eintragsbekanntmachung an den Eigentümer.

Unterschrift.

---

<sup>\*)</sup> vgl. § 62 GBD.

## 24. Verzicht auf die Hypothek. § 1168 BGB.

### Urkunde.

Auf dem Grundstücke Blatt 17 des Grundbuchs für Stolpen ist für mich, den unterzeichneten Kaufmann Ludwig Fuhrmann in Stolpen, in Abt. III Nr. 5 eine Hypothek von 4000 (viertausend) Mark f. N. eingetragen. Ich verzichte auf diese Hypothek<sup>1)</sup> und bewillige und beantrage

diesen Verzicht auf dem genannten Grundbuchblatte einzutragen.

Stolpen, am 15. Januar 1909.

Ludwig Fuhrmann.

Die vorstehende Unterschrift des Kaufmanns Ludwig Fuhrmann in Stolpen beglaubige ich hiermit.

Stolpen, am 15. Januar 1909.

B. R. 7. Der Gerichtsschreiber des Königl. Amtsgerichts.  
(Siegel des Amtsgerichts.) Hübler, Sekretär.

### Beschluß vom 16. Januar 1909.

1. Auf Blatt 17 Stolpen in Abt. III einzutragen:  
„Der Gläubiger Ludwig Fuhrmann hat auf die Hypothek unter Nr. 5 verzichtet“.
2. Eintragsbekanntmachung
  - a) an den Eigentümer,
  - b) an den Gläubiger.
3. Kosten.

Unterschrift.

<sup>1)</sup> Unter Verzicht auf die Hypothek im Sinne des § 1168 BGB. ist lediglich die Aufgabe des Hypothekenrechts durch den Gläubiger zu verstehen. Die der Hypothek zu Grunde liegende Forderung des Gläubigers bleibt hiervon unberührt — falls der Gläubiger nicht auch auf sie verzichtet — DRG. 11 S. 133, 15 S. 380. Mit der Eintragung des Verzichts erwirbt der Eigentümer ohne weiteres die Hypothek, trotz etwaigen Fortbestehens der Forderung beim Gläubiger, vgl. Staudinger, § 1168 Bem. 1. Verzichtet der Gläubiger auch auf die Forderung, dann erwirbt der Eigentümer die Hypothek als Eigentümergrundschuld. Der Eintragung des Verzichts im Grundbuche bedarf es auch bei der Briefhypothek; der Gläubiger hat hier den Hypothekenbrief, auf dem die Eintragung des Verzichts zu vermerken ist, vorzulegen. § 42 BGB.

## 25. Erbbaurecht. § 1012 fg. BGB.

Königl. Amtsgericht.

Kadeberg, am 5. Juni 1909.

Vor dem Grundbuchbeamten Amtsrichter Dr. Schulze erscheinen

1. der Gasthofsbesitzer Karl Gustav Schönert von Hermsdorf,
2. der Kaufmann Karl Krause von Dresden, Neumarkt 9, II wohnhaft,

dieser als Geschäftsführer der Spiritusfabrik, System Dornig, G. m. b. H. in Dresden, beide der Persönlichkeit nach festgestellt

- zu 1: durch das Zeugnis des hier angestellten Sekretärs Schneider,<sup>1)</sup>  
 zu 2: durch Vorlegen einer Postkarte der Königl. Polizeidirektion Dresden vom 16. Januar 1909<sup>2)</sup> Nr. 138, gültig bis zum 31. Dezember 1909.

Herr Krause weist sich überdies durch Vorlegen eines Zeugnisses des Königl. Amtsgerichts Dresden vom 27. Juni 1908 als alleinigen Geschäftsführer der genannten Spiritusfabrik aus.

Herr Schönert erklärt:

- I. Als Eigentümer des Grundstücks Blatt 29 des Grundbuchs für Hermsdorf bestelle ich für die Spiritusfabrik, System Dornig, G. m. b. H. in Dresden, ein Erbbaurecht,<sup>3)</sup> indem ich ihr das

<sup>1)</sup> vgl. S. 1 Anm. 3.

<sup>2)</sup> vgl. S. 22 Anm. 2.

<sup>3)</sup> Das Erbbaurecht besteht in der veräußerlichen und vererblichen Befugnis, ein fremdes Grundstück in einer bestimmten Beziehung zu benutzen. Soll das Recht nur an die Person des Erwerbers gebunden sein, so müssen die Beteiligten die Form einer persönlichen Dienstbarkeit wählen. Kresschmar, Sachenrecht, § 1012 Bem. 1.

Zur Bestellung oder Uebertragung dieses Rechts ist die dingliche Einigung des Eigentümers und des Erwerbers (§ 20 BGB), sowie die Eintragung in das Grundbuch erforderlich. § 873 Abs. 1 BGB. Die Einigung muß bei gleichzeitiger Anwesenheit beider Teile vor dem Grundbuchamt erklärt werden — § 1015 BGB. — und kann, sofern das Grundstück in Sachsen liegt, von den Beteiligten bei gleichzeitiger Anwesenheit vor jedem deutschen Gericht oder Notar erklärt werden. § 13 AGBGB. vbd. m. Art. 143 EGBGB.

Das Wesentliche des Erbbaurechts liegt darin, daß das Grundstück als Baugrund dienen soll, wobei es nicht darauf ankommt, ob die baulichen Anlagen bereits bestanden haben oder erst hergestellt werden sollen. RGZ. 61, 1.

veräußerliche und vererbliche Recht einräume, auf dem genannten Grundstücke und zwar auf dem daselbst eingetragenen Flurstücke Nr. 413 des Flurbuchs für Hermsdorf

ein Bauwerk<sup>4)</sup>)

zum Betrieb einer Musteranlage für Spiritusbereitung aus Fäkalien zu errichten. Insbesondere gestatte ich auch die Aufstellung eines Gasometers und einer Lokomobile, sowie die Anlegung und Benutzung eines Brunnens.

- II. Die Anlage soll auf der westlichen Hälfte des genannten Flurstücks zu stehen kommen. Sie soll einen Raum von höchstens 1200 qm umfassen und nicht höher als 15 m sein. Die mir von der Spiritusfabrik vorgelegten Lage- und Baupläne sollen im einzelnen maßgebend sein. Die Fabrik soll insbesondere auch berechtigt sein, die Anlage einzuplanen und sich den Zugang vom angrenzenden Wege aus, den ich nicht zu versperren verspreche, zu wählen.
- III. Auf die Dauer von 30 Jahren soll das Recht unwiderruflich sein. Nach Ablauf dieser Zeit soll der Grundstückseigentümer befugt sein, das Recht mit einjähriger Frist zu kündigen, jedoch unter der Verpflichtung, das Gebäude zum Schätzwerte zu übernehmen.<sup>5)</sup> Die Spiritusfabrik ist alsdann verpflichtet, das Recht auf ihre Kosten löschen zu lassen.

Herr Krause erklärt hierauf als Vertreter der Dresdner Spiritusfabrik:

Ich bin mit den Erklärungen Schönerts einverstanden. Als Entgelt für die Einräumung des Erbbaurechts verspreche ich, an Herrn Schönert eine einmalige Abfindungssumme von 1000 (tausend) Mark in bar am 1. September 1909 zu

<sup>4)</sup> Das Wort „Bauwerk“ (§ 1012 BGB.) ist nicht gleich Gebäude; vielmehr ist es eine durch Verwendung von Arbeit und Material in Verbindung mit dem Erdboden hergestellte unbewegliche Sache. RGZ. 56 S. 42. Es umfaßt also auch Denkmäler, Brücken, Tunnel, Keller, Gleis-, Wasserleitungs- und Telegraphenanlagen (RGZ. 29 S. 130, 132. DJZ. 10 S. 412, DRG. 10 S. 410, DRG. 14, 85, f. jedoch § 1014 BGB.).

<sup>5)</sup> Die vom Erbbauberechtigten errichteten Gebäude bleiben sein Eigentum. §§ 95 Abs. 1 Satz 2, 946 BGB. Die Uebertragung des Eigentums an den Gebäuden hat nach den für bewegliche Sachen geltenden Vorschriften zu erfolgen.

zahlen und ihm einen Bodenzins<sup>6)</sup> von 200 M., zahlbar vom 1. Oktober 1909 ab in halbjährlichen Raten zum 1. Oktober und 1. April jeden Jahres für die Dauer des Bestehens des Rechts zu entrichten. Ich bestelle dem jeweiligen Grundstückseigentümer an dem Erbbaurecht eine entsprechende Reallast.

Herr Schönert bewilligt und Herr Krause beantragt hierauf:

1. auf Blatt 29 des Grundbuchs für Hermisdorf in Abt. III<sup>7)</sup> das Erbbaurecht in dem in der Eintragungsbewilligung bestimmten Umfange<sup>8)</sup> für die Spiritusfabrik, System Dornig, G. m. b. H. in Dresden, einzutragen,
2. für dieses Recht ein besonderes Grundbuchblatt anzulegen<sup>9)</sup> und auf ihm in Abt. I das Erbbaurecht, in Abt. II die genannte Spiritusfabrik als Berechtigte<sup>10)</sup> einzutragen.

<sup>6)</sup> Die Zahlung eines Bodenzinses ist dem Erbbaurechte nicht wesentlich. Soll er mit dinglicher Kraft als eine dem jeweiligen Erbbauberechtigten obliegende Last begründet werden, so muß dies in Form einer auf das Erbbaurecht gelegten subjektiv = dinglichen Reallast geschehen, die auf dem für dasselbe zu eröffnenden Blatte eingetragen wird. § 1105 BGB., vgl. Predari zu § 7 Bem. 1c.

<sup>7)</sup> Das Erbbaurecht wird als Last auf dem Blatte des dienenden Grundstücks eingetragen. § 58 Z. 1 ABGB.

<sup>8)</sup> Im Grundbuche braucht nur das Erbbaurecht als solches eingetragen zu werden. Zur näheren Bezeichnung seines Inhalts kann auf die Eintragungsbewilligung Bezug genommen werden. § 874 BGB.

Die nähere Bezeichnung des Inhalts des Rechts kann auch in einer dem Protokoll als Anlage beizufügenden und einen Teil desselben bildenden Schrift geschehen. § 176 Abs. 2 FGG.

<sup>9)</sup> Zur Anlegung eines besonderen Grundbuchblattes für das Erbbaurecht bedarf es eines Antrags des Erbbauberechtigten. § 7 GBD. Von Amtswegen wird ein besonderes Blatt nur angelegt, wenn das Erbbaurecht veräußert oder belastet werden soll.

An dem Bruchteile eines Grundstücks kann ein Erbbaurecht nicht begründet werden. Der Einräumung eines solchen Rechts an einem reellen Grundstücksteile steht die Bestimmung des § 6 GBD. entgegen. Soll ein solcher bestimmter, reeller Teil mit diesem Rechte belastet werden, so muß er vom Grundstück abgeschrieben und als selbständiges Grundstück gebucht werden. DRG. 18, 145.

<sup>10)</sup> Der Erbbauberechtigte wird nicht Eigentümer des auf das besondere Blatt übertragenen Flurstücks.

3. in Abt. III des neu anzulegenden Blattes die bestellte Real-  
last einzutragen.

Keine  
Vorschuß-  
pflicht.<sup>11)</sup>

Beide geben den Wert des Rechts mit 6000 M. an.  
Herr Schönert verzichtet auf Eintragungsbekanntmachung.

Das Protokoll wird vorgelesen, genehmigt und eigenhändig wie  
folgt mitunterschrieben.

Karl Gustav Schönert.  
Karl Krause.

Abgeschlossen 1/2 11 Uhr Vormittag.

Dr. Schulze.

### Beschluß vom 6. Juni 1909.

1. Das Zeugnis des Amtsgerichts Dresden zu den Akten zu nehmen.<sup>12)</sup>
2. Auf Blatt 29 des Grundbuchs für Hermsdorf in Abt. III einzutragen:  
„Die Spiritusfabrik, System Dornig, G. m. b. H. in Dresden ist berechtigt, auf dem Flurstücke 413 ein Bauwerk in dem in der Eintragungsbewilligung vom 5. Juni 1909 bestimmten Umfange zu haben.“<sup>13)</sup>
3. Für das Erbbaurecht ein besonderes Grundbuchblatt anzulegen und auf ihm einzutragen:
  - a) in Abt. I das Recht,<sup>14)</sup>
  - b) in Abt. II die Spiritusfabrik als Berechtigte,
  - c) in Abt. III als Reallast:  
„200 M. jährlich am 1. Oktober und 1. April zu entrichtender Bodenzins für den Eigentümer des Grundstücks Blatt 29 dieses Grundbuchs“.
4. Eintragungsbekanntmachung an die Spiritusfabrik.
5. Kosten berechnen und einheben.

Unterschrift.

<sup>11)</sup> § 8 EKG.

<sup>12)</sup> § 17 ABGBD.

<sup>13)</sup> Anm. hierzu: Besonderes Blatt f. Bl. 73, vgl. § 154 Abs. 2 ABGBD.

<sup>14)</sup> vgl. hierzu § 154 Abs. 1 ABGBD.

## 26. Abbaurecht.<sup>1)</sup>

Königl. Amtsgericht.

Lichtenstein, am 17. Februar 1909.

Mitwirkend:

Amtsrichter Körner, als Grundbuchbeamter,  
Aktuar Otto, als Gerichtsschreiber.

Es erscheinen, dem Gerichtsschreiber sämtlich von Person bekannt:

1. der Gutsbesitzer Robert Hermann Müller von Rödlitz,
2. der Ziegeleibesitzer Friedrich Robert Schmidt von Hohndorf,
3. der Dekonomierat Emil Franke von Zwickau als gerichtlicher Sachverständiger für Landwirtschaft,
4. der Auszügler Friedrich Karl Schulze von Rödlitz.

Der Gutsbesitzer Müller erklärt:

Zu meinem Grundstück Blatt 6 des Grundbuchs für Rödlitz gehören die Flurstücke Nr. 40, 41, 44 bis 47 und 51 des Flurbuchs für Rödlitz. Ich übertrage das Abbaurecht an dem Lehme, der auf diesen Flurstücken Nr. 40, 41, 44 bis 47 sowie an demjenigen Teile des Flurstücks Nr. 51<sup>2)</sup> ansteht,

<sup>1)</sup> Das Abbaurecht ist die Belastung eines Grundstücks mit einem veräußerlichen und vererblichen Rechte zur Gewinnung eines den bergrechtlichen Vorschriften nicht unterliegenden Minerals. §§ 14, 15 ABGB. vbd. m. Art. 68 ÖBGB. In Betracht kommen vor allem Rechte, welche die Gewinnung von Ton, Lehm, Schiefer, Porzellanerde, Kalk und Steinen zum Gegenstande haben.

Der obligatorische Vertrag, durch den jemand die Verpflichtung zur Bestellung eines Abbaurechts übernimmt, ist formlos; die obligatorische Verpflichtung zur Uebertragung des Rechts dagegen bedarf der gerichtlichen oder notariellen Beurkundung. § 313 BGB. § 16 Abs. 1 ABGB. Vgl. Kresschmar, Sachenrecht S. 55. Sächs. Arch. 12 S. 519 fg.

<sup>2)</sup> Bei Belastung eines Grundstücksteils mit einem Abbaurechte sind die Unterlagen und Erklärungen, die zu der nach § 6 GB. erforderlichen Abschreibung des Teiles nötig sind, beizubringen. § 19 Abs. 2 ABGB. Es konnte aber die oben angeführte Erklärung auch dahin aufgefaßt werden, daß das ganze Grundstück mit dem Abbaurechte belastet und die Ausübung nur auf einzelne Teile beschränkt sei (ähnlich wie beim Kohlenbergbaurecht). In solchem Falle ist die Eintragung der Belastung ohne Abschreibung des Teiles zulässig (vgl. auch Kammergericht, 30. Mai 1907. RZA. 9 S. 56).

welcher auf der hiermit überreichten Karte<sup>3)</sup> mit 51a bezeichnet ist, als veräußerliches und vererbliches Recht an Friedrich Robert Schmidt zum Preise 15 000 M. und bestelle ihm dieses Abbaurecht. Unter Belastung meines genannten Grundstücks mit dem Abbaurechte bewillige<sup>4)</sup> ich die Eintragung dieser Belastung auf diesem Grundbuchblatte.

Der Ziegeleibesitzer Schmidt erklärt hierauf:

Ich nehme diese Erklärung Müllers an und beantrage,

1. diese Belastung auf Blatt 6 des Grundbuchs für Möblich einzutragen,<sup>5)</sup>
2. ein besonderes Blatt für das Abbaurecht anzulegen und
3. auf diesem Blatte das Abbaurecht sowie mich als Berechtigten einzutragen.

Die beiden genannten Beteiligten erklären weiter:

Der auf den bezeichneten Flurstücken anstehende Lehm ist in seiner vollen Mächtigkeit zum Abbau überlassen. Er ist in solcher Menge vorhanden, daß das Recht auch bei verstärktem Ziegeleibetrieb des Erwerbers mindestens auf 20 Jahre hinaus einen selbständigen Vermögenswert hat.<sup>6)</sup>

<sup>3)</sup> Eine die Lage und die Grenzen des Grundstücksteils darstellende Karte ist beizubringen. § 11 ABGBD.

<sup>4)</sup> Das Abbaurecht, auf das die für den Erwerb des Eigentums und die Ansprüche aus dem Eigentum an Grundstücken geltenden Vorschriften entsprechende Anwendung finden (Art. 68 Satz 2 GGGB. vbd. m. § 16 ABGB.) entsteht durch die Einigung des Grundstückseigentümers und Erwerbers über die Bestellung des Rechts, sowie durch die Eintragung im Grundbuche. Die Eintragung muß jedoch — wie bei der Auflassung — bei gleichzeitiger Anwesenheit beider Teile vor einem deutschen Amtsgericht oder Notar erklärt werden. § 15 Abs. 1 und 2 ABGB.

<sup>5)</sup> Die Eintragung des Abbaurechts erfolgt auf dem Grundbuchblatte des mit dem Rechte belasteten Grundstücks in der III. Abteilung. § 58 Z. 1 ABGBD. Erst mit der Eintragung entsteht das Recht. Die Anlegung eines besonderen Blattes ist nicht erforderlich, wenn lediglich die Belastung mit dem Rechte oder die Aenderung des Inhalts oder die Aufhebung des Rechts eingetragen werden. Andere bei dem Recht eintretende Rechtsänderungen, insbesondere seine Uebertragung auf eine andere Person oder seine Belastung mit einem Rechte setzen die Anlegung eines besonderen Grundbuchblattes für das Recht voraus und sind auf diesem Blatte einzutragen. Die Anlegung eines besonderen Blattes ist auf dem Blatte des Oberflächengrundstücks zu vermerken. §§ 7, 84 GB. § 154 ABGBD.

<sup>6)</sup> § 19 Abs. 1 Z. 2 ABGB.

Die Befugnis zum Abbau erlischt an den einzelnen Flurstücken dann, wenn der darauf anstehende Lehm vollständig abgebaut ist, das Abbaurecht aber, wenn der Lehm auf den angegebenen Flurstücken abgebaut ist.<sup>7)</sup> Der Erwerber ist verpflichtet, mit dem Abbau von Lehm auf einem neuen Flurstück nicht eher zu beginnen, als bis der Lehm auf einem bereits in Angriff genommenen Flurstück vollständig abgebaut ist, es sei denn, daß der Eigentümer des belasteten Grundstücks die Abweichung von der Vereinbarung schriftlich genehmigt, oder daß der Abbau auf dem bereits in Angriff genommenen Flurstück aus natürlichen Gründen nicht möglich ist.

Weitere Bestimmungen über das Wiederurbarmachen des abgebauten Areals, über die Entschädigung des Veräußerers wegen des Abbaues und der entgangenen Nutzungen über das Verfahren beim Abbau usw. sind hier weggelassen worden.

Hierauf erklärt der gerichtliche Sachverständige, Herr Franke, unter Berufung auf seinen für Erstattung von Gutachten dieser Art im allgemeinen geleisteten Eid:<sup>8)</sup>

Aus den Versuchen, die ich auf den mir bekannten Abbaufeldern vorgenommen habe, habe ich die Mächtigkeit und Beschaffenheit des anstehenden Lehms kennen gelernt. Nach dem Umfange und Betriebe der Schmidtschen Ziegelei nehme ich mit Bestimmtheit an, daß eine abbauwürdige Masse Lehm vorhanden ist,<sup>9)</sup> und daß die zum Abbau überlassene Lehmmenge auf länger als 20 Jahre ausreicht.

Der Auszügler Schulze erklärt schließlich:

Mit Rücksicht auf die für mich auf Blatt 6 des Grundbuchs für Ködliß in Abt. III Nr. 8 a—c eingetragenen Hypotheken und Auszüge räume ich dem nach den abgegebenen Erklärungen übertragenen und einzutragenden Abbaurechte den

<sup>7)</sup> Das Abbaurecht erlischt:

- a. kraft Gesetzes mit dem Abbau des Minerals, § 15 Abs. 3 ABGB.,
- b. durch den einseitigen Verzicht des Berechtigten in Verbindung mit der Löschung des Rechts auf dem Blatte des belasteten Grundstücks. §§ 875, 876 BGB.

<sup>8)</sup> § 19 Abs. 3 ABGB.

<sup>9)</sup> § 19 Abs. 3 ABGB.

Vorrang vor meinen Rechten ein und bewillige unter Verzicht auf Eintragungsbekanntmachung die Eintragung der Vorrangseinräumung auf dem bezeichneten Grundbuchblatte.<sup>10)</sup> Der Gutsbesitzer Müller stimmt dieser Erklärung Schulzes zu.<sup>11)</sup>

Der Gutsbesitzer Müller und der Ziegeleibesitzer Schmidt beantragen die Eintragung dieser Rangänderung und richten an das Königl. Justizministerium das Ersuchen<sup>12)</sup> um Genehmigung der Belastung mit dem Abbaurechte.

Das Protokoll wird vorgelesen, genehmigt und eigenhändig wie folgt mitunterschieden:

Robert Hermann Müller,  
Friedrich Robert Schmidt,  
Emil Franke,  
Friedrich Karl Schulze.

Abgeschlossen 1/211 Uhr Vormittag.

Körner.

Otto.

<sup>10)</sup> § 19 Abs. 1 Z. 4 ABGB. erfordert, daß die am Grundstücke Berechtigten dem Abbaurechte den Vorrang vor ihren Rechten in bindender Weise eingeräumt haben. Bei Ablösungs- und Landeskulturrenten wird diese Rangänderung nicht erfordert.

<sup>11)</sup> § 880 Abs. 2 BGB.

<sup>12)</sup> Die Bestellung eines Abbaurechtes ist von der Genehmigung des Justizministeriums abhängig. § 14 ABGB. Wegen der Voraussetzungen für die Erteilung der Genehmigung vgl. § 19 ABGB. Ist ein Recht ohne diese Genehmigung zur Eintragung gelangt, so ist diese Eintragung unwirksam und von Amtswegen zu löschen. § 54 Abs. 1 GBD.

## Beschluß vom 18. Februar 1909.<sup>13)</sup>

1. Auf Blatt 6 des Grundbuchs für Rödlitz in Abt. III einzutragen:

„Der Ziegeleibesitzer Friedrich Robert Schmidt in Hohndorf ist berechtigt, auf den Flurstücken Nr. 40, 41, 44, 45, 46, 47 und einem Teile des Flurstücks Nr. 51 den Lehm in dem in der Eintragungsbewilligung<sup>14)</sup> angegebenen Umfange abzubauen.<sup>15)</sup>

Das Recht hat den Vorrang vor den unter Nr. 8 a—c eingetragenen Rechten.“

2. Auf dem neu anzulegenden Blatte des Grundbuchs für Rödlitz in Abt. I das Abbaurecht,<sup>16)</sup> in Abt. II den Ziegeleibesitzer Friedrich Robert Schmidt in Hohndorf als Berechtigten<sup>17)</sup> einzutragen.

Die Anlegung des Blattes auf Blatt 6 zu vermerken.<sup>18)</sup>

3. Eintragungsbekanntmachung

- a) an Müller,  
b) an Schmidt.

4. Kosten zu berechnen und einzuheben.

Unterschrift.

<sup>13)</sup> Es wird angenommen, daß die Genehmigung des Justizministeriums inzwischen erteilt worden ist.

<sup>14)</sup> Bei der Eintragung kann zur näheren Bezeichnung des Inhalts des Abbaurechts auf die Eintragungsbewilligung Bezug genommen werden. § 84 vbb. m. § 50 GBD.

<sup>15)</sup> Art. 68 GGB. vbb. m. § 14 fg. ABGB.

<sup>16)</sup> unter Beobachtung von § 154 Abs. 1 ABGB.

<sup>17)</sup> § 153 Abs. 2 ABGB. (nicht „Eigentümer“).

<sup>18)</sup> Anmerkung zu Blatt 6 Rödlitz: Vorrang vor Nr. 8 a—c. Besonderes Blatt f. Bl 104 dieses Grundbuchs (§ 154 Abs. 2 ABGB.).

## 27. Grunddienstbarkeit.<sup>1)</sup> §§ 1018—1029 BGB.

Königl. Amtsgericht.

Radeberg, am 1. Juli 1909.

Vor dem Grundbuchbeamten Dr. Schulze erscheinen, sämtlich ihm von Person bekannt,

1. der Gemeindevorstand Max Räther von Ullersdorf,
2. die Gemeinderatsmitglieder:<sup>2)</sup>

- a) der Gutsbesitzer Moriz Macke,
- b) der Wirtschaftsbesitzer August König,

beide gleichfalls von Ullersdorf,

3. der Gemeindevorstand August Hofmann von Bühlau,
4. die Gemeinderatsmitglieder:

- a) der Kaufmann Richard Hermann Hempel,
- b) der Gutsbesitzer Heinrich Beyer,

beide gleichfalls von Bühlau, überreichen einen Lageplan zu den Akten und erklären:

<sup>1)</sup> Die Dienstbarkeiten gliedern sich in:

- a. Grunddienstbarkeiten, §§ 1018—1029 BGB.,
- b. den Nießbrauch, §§ 1030—1039 BGB. f. Muster 28,
- c. beschränkt persönliche Dienstbarkeiten §§ 1090—1093 BGB. f. Muster 2.

Die Grunddienstbarkeit ist eine Grundstücksbelastung, die mit dem Eigentum an einem anderen, dem sog. herrschenden Grundstücke, verbunden ist. Sie ist mithin ein subjektiv dingliches Recht, das nicht einer bestimmten Person (beschränkt persönliche Dienstbarkeit), sondern dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks zusteht, mit dessen Eigentum sie verbunden ist.

Zur Entstehung einer Dienstbarkeit ist außer der Einigung der Beteiligten die Eintragung im Grundbuche erforderlich. § 873 Abs. 1 BGB. Die Eintragung erfolgt auf Grund der einseitigen Eintragungsbewilligung des Eigentümers des dienenden Grundstücks. §§ 19, 29 GBD.

<sup>2)</sup> Entspricht die Gemeinde Rechten oder übernimmt sie eine bleibende Verbindlichkeit, so wird sie nur verpflichtet, wenn sie außer dem Gemeindevorstande noch von zwei Gemeinderatsmitgliedern vertreten wird. § 72 Landgemeindeordnung v. 24. April 1873 (GVB. S. 328 fg.).

Die Vertreter der Gemeinde haben sich als solche auszuweisen. Der Ausweis erfolgt auf Antrag durch die Verwaltungsbehörde.

- I. Die politische Gemeinde Ullersdorf räumt als Eigentümerin<sup>2a)</sup> der im Grundbuche nicht eingetragenen, den Ullersdorf—Weißiger Kommunikationsweg bildenden Parzelle 267 des Flurbuchs für Ullersdorf der politischen Gemeinde Bühlau für sie und ihre Rechtsnachfolger das Recht ein, in diese Parzelle Rohre, sowie in dem Lageplan mit blauer Linie eingezeichnet steht, einzulegen, alle zur Wassergewinnung und Fortführung erforderlichen technischen Anlagen anzubringen, Masten für eine Fernschreib- und Fernsprechleitungsanlage auf dieser Parzelle zu errichten und die Leitung über sie hinwegzuführen.<sup>3)</sup>
- II. Für die Einräumung der Dienstbarkeit zahlt die politische Gemeinde Bühlau heute an die Gemeinde Ullersdorf 200 (zweihundert) Mark; diese quittiert über den Empfang dieser Summe.
- III. Die politische Gemeinde Bühlau verpflichtet sich, jeden durch Ausführung der Anlagen entstehenden Schaden zu tragen, den Kommunikationsweg Parzelle 276 sofort nach der Rohrlegung und nach etwaiger Vornahme von Verbesserungen wieder in den vorigen Zustand zu setzen<sup>4)</sup> und die Anlagen jederzeit in Stand zu erhalten.
- IV. Wegen aller aus diesem Vertrag entstehenden Streitigkeiten wird die Zuständigkeit des Amtsgerichts Radeberg vereinbart.
- V. Als Höchstbetrag des Wertesatzes dieser Dienstbarkeit wird die Summe von 300 M. bestimmt.<sup>5)</sup>
- VI. Wir bewilligen und beantragen übereinstimmend:
  1. für die Parzelle 267 des Flurbuchs für Ullersdorf ein neues Grundbuchblatt anzulegen,<sup>6)</sup>

<sup>2a)</sup> Die Gemeinde Ullersdorf hat das Eigentum am Flurstück 267 nachzuweisen, falls es sich nicht aus dem Flurbuch ergibt oder schon anderweit nachgewiesen ist. Läßt sich der Nachweis nicht erbringen, so ist das Ermittlungsverfahren einzuleiten. §§ 157 fg. ABGB.

<sup>3)</sup> Der zulässige Inhalt der Grunddienstbarkeit ergibt sich aus den §§ 1018, 1019 BGB. Es ist Sache der Beteiligten, im einzelnen Falle Bestimmungen über den näheren Inhalt des Rechts zu treffen. Vgl. auch Art. 115 GG.

<sup>4)</sup> Diese Verpflichtung geht über § 1020 Satz 2 („soweit das Interesse des Eigentümers es erfordert“) etwas hinaus und erzeugt nur obligatorische Wirkungen.

<sup>5)</sup> § 882 BGB.

<sup>6)</sup> vgl. hierzu § 6 GBO. § 11 ABGB.

2. auf diesem Blatte eine Dienstbarkeit<sup>7)</sup> unter Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung<sup>8)</sup> und unter Angabe des Wertesatzes<sup>9)</sup> einzutragen.<sup>10)</sup>

Wir verzichten auf Eintragsbekanntmachung.

Das Protokoll wird vorgelesen, genehmigt und eigenhändig wie folgt mitunterschrieben:

Max Näther,  
Moriz Naake,  
August König,  
August Hofmann,  
Richard Hermann Hempel,  
Heinrich Beyer.

Abgeschlossen  $\frac{1}{2}$  11 Uhr Vormittag.

Dr. Schulze.

<sup>7)</sup> Handelt es sich um eine schon vor dem 1. Januar 1900 entstandene Grunddienstbarkeit, so ist dies im Eintrage zu erwähnen. § 59 ABGBD., vgl. auch Sächs. BD., die vor dem 1. Januar 1900 zur Entstehung gelangten Grunddienstbarkeiten betr. v. 20. Oktober 1900 (JMBL. S. 100 und Gesch.-D. § 504).

<sup>8)</sup> Zur näheren Bezeichnung des Inhalts der Dienstbarkeit kann auf die Eintragungsbewilligung Bezug genommen werden, so daß die Eintragung selbst nur die Art der Dienstbarkeit, den Berechtigten und die Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung zu enthalten braucht. § 874 BGB.

<sup>9)</sup> § 882 Satz 2 BGB.

<sup>10)</sup> Die Dienstbarkeit ist auf dem Grundbuchblatte des belasteten Grundstücks in die III. Abteilung einzutragen. § 58 Z. 2 ABGBD. Auf Antrag ist sie auch auf dem Grundbuchblatte des herrschenden Grundstücks (in Abt. I) zu verlautbaren. § 8 Satz 1 GBD. Doch ist lediglich die Eintragung auf dem Blatte des dienenden Grundstücks für die Entstehung der Dienstbarkeit wesentlich.

## Beschluß vom 2. Juli 1909.

1. Für das Flurstück 267 des Grundbuchs für Ullersdorf ein neues Blatt anzulegen.

2. Dasselbst a) in Abt. II die politische Gemeinde zu Ullersdorf als Eigentümerin zufolge Antrags einzutragen.

b) in Abt. III zu verlautbaren:

„Der politischen Gemeinde zu Bühlau steht in dem in der Eintragungsbewilligung vom 1. Juli 1909 bestimmten Umfange das Recht zu, in das Flurstück Nr. 267 zu Wasserleitungszwecken Rohre einzulegen, alle zur Wassergewinnung und Fortsührung erforderlichen technischen Anlagen anzubringen, Lasten für eine Fernschreib- und Fernsprechanlage zu errichten und Verbesserungen an diesen Anlagen jederzeit vorzunehmen.

Höchstbetrag des Wertesatzes dreihundert Mark.“<sup>11)</sup>)

3. Kosten zu berechnen und einzuheben.

Unterschrift.

<sup>11)</sup> § 882 Satz 2 BGB. § 109 Abs. 1 Satz 2 ABGBD.

## 28. Bestellung des Nießbrauchs an einem Grundstücke. §§ 1030—1067 BGB. § 56 GBD.

Königl. Amtsgericht.

Riesa, am 10. Mai 1909.

Vor dem im Auftrage des Grundbuchbeamten als Richter mitwirkenden Referendar Risse erklärt der ihm von Person bekannte

Grundstückseigentümer Friedrich Max Lehmann von Gröba:

Ich räume dem am 13. April 1868 geborenen Färbermeister Curt Bruno Philipp in Riesa von heute ab bis auf weiteres den

### Nießbrauch<sup>1)</sup>

an meinem Grundstücke Blatt 17 des Grundbuchs für Gröba in der Weise ein, daß Herr Philipp berechtigt ist, sämtliche Nutzungen<sup>2)</sup> des Grundstücks zu ziehen, insbesondere die Mietzinsen zu vereinnahmen. Dagegen ist er verpflichtet, von diesen Einnahmen, soweit sie dazu ausreichen, zuerst die auf den Grundstück ruhenden öffentlichen Lasten sowie die Zinsen der darauf lastenden Hypotheken und Grundschulden zu decken.<sup>3)</sup> Erst den hiernach verbleibenden Betrag darf Herr Philipp zur allmählichen Tilgung einer ihm gegen mich zustehenden Kauf-

<sup>1)</sup> Der Nießbrauch an einem Grundstücke besteht in dem unveräußerlichen umfassenden Rechte, die gesamten Nutzungen des Grundstücks zu ziehen. § 1030 BGB. Der Nießbraucher hat aber bei Benutzung des Grundstücks die Schranken einzuhalten, die ihm durch die Regeln einer ordnungsgemäßen Wirtschaft und durch die Zweckbestimmung des Grundstücks gesteckt werden. Vgl. §§ 1051—1053, 1037, 1036 Abs. 2, 1041 BGB.

<sup>2)</sup> Nutzungen einer Sache sind die Früchte der Sache sowie die Vorteile, die der Gebrauch der Sache gewährt. § 100 BGB. Wird vereinbart, daß dem Berechtigten nur bestimmte einzelne Nutzungen zustehen sollen, so liegt nur eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit vor. DRG. 6, 121.

<sup>3)</sup> Diese Verpflichtungen ergeben sich bereits aus dem Gesetze. § 1047 BGB. Sie bedurften daher keiner besonderen Erwähnung.

preisforderung von 1000 (tausend) Mark verwenden. Ist die Forderung auf diese Weise getilgt, so erlischt der Nießbrauch.<sup>4)</sup>

Zu einer Mehrzahlung über die für die Mieten vereinnahmten Beträge hinaus ist Herr Philipp nicht verpflichtet.

Ich bewillige<sup>5)</sup> und beantrage unter Verzicht auf die Eintragungsbekanntmachung

diesen Nießbrauch für meinen Gläubiger Philipp auf dem genannten Grundbuchblatte einzutragen.

Der Wert des Nießbrauchs beträgt 180 M.

Das Protokoll wird vorgelesen, genehmigt und eigenhändig wie folgt mitunterschieden:

Friedrich Max Lehmann,

Abgeschlossen 1/2 11 Uhr Vormittag.

Risse.

### Beschluß vom 11. Mai 1909.

1. Auf Blatt 17 Gröba in Abt. III einzutragen:

„Dem Färbermeister Curt Bruno Philipp in Niesja steht in dem in der Eintragungsbewilligung bestimmten Umfange<sup>6)</sup> der Nießbrauch an dem Grundstücke zu“.

2. Eintragungsbekanntmachung an Philipp.

3. Kosten einzuheben.

Unterschrift.

<sup>4)</sup> Der Nießbraucher ist alsdann zur Rückgabe des Grundstücks an den Eigentümer verpflichtet § 1055 BGB. — Kraft Gesetzes erlischt der Nießbrauch mit dem Tode des Nießbrauchers. § 1061 BGB. Die Löschung des Rechts im Grundbuch erfolgt alsdann nur zur Berichtigung des Grundbuchs. Zur Löschung genügt der Nachweis des Todes des Berechtigten. § 23 GBD.

<sup>5)</sup> Zur Begründung des Nießbrauchs ist Einigung der Beteiligten über seine Entstehung und die Eintragung des Rechts im Grundbuch erforderlich. § 873 BGB. Dem Grundbuchamte gegenüber genügt zur Eintragung eine öffentlich beglaubigte Bewilligung des Eigentümers. §§ 19, 29 GBD.

<sup>6)</sup> § 50 GBD.

## 29. Bestellung eines Nießbrauchs an einer Buchhypothek.<sup>1)</sup> § 1069 BGB.

Meerane, am 22. Mai 1909.

Vor mir, dem Königl. Sächs. Notare Dr. jur. Erich Dieße, erklärt der mir von Person bekannte

Kaufmann Karl Max Hordler von Meerane:

Ich räume hiermit meiner Pflegetochter, der Handelsfrau Anna verw. Müller geb. Kauda in Glauchau den lebenslänglichen Zinsgenuß an der für mich auf Blatt 97 des Grundbuchs für Meerane in Abt. III Nr. 7 eingetragenen Buchhypothek von 5000 M. samt Anhang ein und bewillige und beantrage unter Verzicht auf die Eintragungsbekanntmachung die Eintragung dieses Nießbrauchs auf dem erwähnten Grundbuchblatte.

Das Protokoll wird hierauf vorgelesen, Herrn Hordler außerdem zur Durchsicht vorgelegt, von sämtlichen Beteiligten genehmigt und von ihnen eigenhändig wie folgt mitunterschieden:

Karl Max Hordler,  
Dr. jur. Erich Dieße.

Vorstehende Ausfertigung wird hiermit der Handelsfrau Anna verw. Müller geb. Kauda in Glauchau erteilt.

Meerane, den 22. Mai 1909.

Dr. jur. Erich Dieße.

---

<sup>1)</sup> Die Form für die Bestellung des Nießbrauchs an einer Hypothek, Grund- oder Rentenschuld ist dieselbe wie für die Uebertragung des betreffenden Rechts. § 1069 BGB. Bei der Bestellung des Nießbrauchs an einer Buchhypothek ist also die Einigung der Beteiligten über die Bestellung und die Eintragung des Rechts im Grundbuch erforderlich. §§ 873 Abs. 1, 1076, 1080, 1154 Abs. 3 BGB. Bei einer Briefhypothek dagegen genügt zur Entstehung des Nießbrauchs schriftliche Erklärung des Bestellers und Uebergabe des Briefes. Wird die Eintragung beantragt, so genügt die Vorlegung der der Formvorschrift des § 29 GBD. entsprechenden Bestellungserklärung. § 26 Abs. 2 GBD.

## Beschluß vom 24. Mai 1909.<sup>2)</sup>

1. Auf Blatt 97 Meerane in Abt. III einzutragen:

„Der Handelsfrau Anna verw. Müller geb. Rauba  
in Glauchau steht an der Forderung unter Nr. 7  
von 5000 M. der Nießbrauch auf Lebenszeit zu.“

2. Eintragungsbekanntmachung

- a) an den Eigentümer,
- b) an die verw. Müller.

3. Kosten einzuheben.

Unterschrift.

---

<sup>2)</sup> nach Eingang beim Grundbuchamte.

### 30. Vorkaufsrecht.<sup>1)</sup> §§ 1094—1104, 504—514 BGB.

Königl. Amtsgericht.

Pulsnitz, am 3. Juni 1909.

Mitwirkend:

Amtsrichter Dr. Flatter, als Grundbuchbeamter,  
Aktuar Lehmann, als Gerichtsschreiber.

Es erklärt der dem miterfahrenen Lokalrichter Franz Hölzel seiner Versicherung nach von Person bekannte

Färbereibesitzer Kurt Ernst Lehmann von Pulsnitz:

Durch schriftlichen Mietvertrag vom 1. Juni 1909 habe ich dem Kaufmann Paul Marx in Pulsnitz mein Grundstück Blatt 10 des Grundbuchs für Pulsnitz vom 1. Juni 1909 ab auf 15 Jahre vermietet.

Ich räume meinem Mieter für die Dauer des Mietverhältnisses das dingliche Vorkaufsrecht an meinem erwähnten Grundstück<sup>2)</sup> ein und zwar für alle zukünftigen Verkaufsfälle.<sup>3)</sup>

<sup>1)</sup> Das Vorkaufsrecht kann für eine bestimmte Person, auch juristische Person — § 1090 BGB. — (subjektiv persönliches Vorkaufsrecht) oder für den jeweiligen Eigentümer eines Grundstücks (subjektiv dingliches Vorkaufsrecht) bestellt werden. Während ersteres in der Regel nicht vererblich und nicht übertragbar ist (§§ 1098, 514 BGB.), hat das dingliche Vorkaufsrecht gegen jedermann, also auch gegen jeden späteren Eigentümer unmittelbare Wirkung. Es bedingt nicht eine Sperrung des Grundbuchs, vielmehr steht dem Eigentümer die Veräußerung des Grundstücks frei. Der Vorkaufsberechtigte kann jedoch in Ausübung seines Rechts vom Verpflichteten die Auflassung und vom dritten Erwerber die Zustimmung zu seiner Eintragung als Eigentümer verlangen. § 1098 Abs. 2 vdb. m. § 888 Abs. 1 BGB.

Die Begründung des dinglichen Vorkaufsrechts erfordert die Einigung der Beteiligten (den dinglichen Vertrag) und die Eintragung im Grundbuche, § 873 BGB.; letztere erfolgt auf die einseitige Bewilligung des Grundstückseigentümers. § 19 GBD.

<sup>2)</sup> oder: an dem mir zur ideellen Hälfte gehörigen Anteile des Grundstücks Blatt... § 1095 BGB. Vom Alleineigentümer dagegen kann der Bruchteil eines Grundstücks nicht mit einem Vorkaufsrechte belastet werden.

<sup>3)</sup> Andernfalls gilt es nur für den ersten Verkaufsfall. § 1097 BGB.

auch wenn sie mit Rücksicht auf ein künftiges Erbrecht an einen gesetzlichen Erben des Verkäufers erfolgen.<sup>4)</sup>

Das Vorkaufsrecht soll sich auch auf das mit dem belasteten Grundstücke verkaufte Zubehör erstrecken.<sup>5)</sup> Es kann nur bis zum Ablauf eines Monats nach Empfang der Mitteilung ausgeübt werden.<sup>6)</sup>

Als Höchstbetrag des Wertesatzes des Vorkaufsrechts habe ich mit dem Berechtigten die Summe von 500 M. vereinbart.<sup>7)</sup> Der Wert des Grundstücks beträgt 27 000 M.

Ich bewillige und beantrage unter Verzicht auf Eintragungsbekanntmachung,

dieses Vorkaufsrecht unter den in diesem Protokoll enthaltenen Bestimmungen als Eintragungsbewilligung<sup>8)</sup> und unter Angabe des Wertesatzes<sup>9)</sup> auf meinem Grundstücke Blatt 10 des Grundbuchs für Pulsnik einzutragen.

Das Protokoll wird vorgelesen, genehmigt und eigenhändig wie folgt mitunterschieden:

Kurt Ernst Lehmann,

Abgeschlossen 1/2 11 Uhr Vormittag.

Dr. Flatter.

Lehmann.

<sup>4)</sup> §§ 1098, 511 BGB.

<sup>5)</sup> § 1096 BGB.

<sup>6)</sup> § 510 BGB.

<sup>7)</sup> § 882 BGB.

<sup>8)</sup> Wegen des näheren Inhalts des Rechts, insbesondere auch hinsichtlich der Bestellung des Rechts für mehrere oder alle Verkaufsfälle (§ 1097 BGB.) kann bei der Eintragung im Grundbuch auf die Eintragungsbewilligung Bezug genommen werden. Vgl. Staudinger, § 1097 Bem. 3. Krefschmar, Sachenrecht, § 1097 Bem. 3.

<sup>9)</sup> § 882 BGB.

## Beschuß vom 4. Juni 1909.

1. Auf Blatt 10 Pulsniß in Abt. II<sup>10)</sup> einzutragen:

„Vorkaufsrecht des Kaufmanns Paul Marx in  
Pulsniß unter den in der Eintragungsbewilligung  
enthaltenen Bestimmungen.<sup>11)</sup>“

Höchstbetrag des Wertesatzes 500 M.<sup>12)</sup>

2. Eintragungsbekanntmachung an den Berechtigten.

3. Kosten zu berechnen und einzuheben.

Unterschrift.

<sup>10)</sup> § 54 Z. 3 ABGBD., vgl. auch § 57 ABGBD.

<sup>11)</sup> vgl. Anm. 8.

<sup>12)</sup> § 882 Satz 2 BGB. § 109 Abs. 1 Satz 2 ABGBD.

## 31. Widerspruch gegen eine Darlehnshypothek.<sup>1)</sup>

§ 1139 BGB.

### Urkunde.

Durch notarielle Urkunde vom 15. April 1909 hatte ich die Eintragung einer Hypothek für ein Darlehen von 8000 (achttausend) Mark auf meinem Grundstücke Blatt 7 des Grundbuchs für Zittau beantragt. Diese Hypothek, für die ich die Erteilung eines Hypothekenbriefes ausgeschlossen hatte, ist am 18. April 1909 auf diesem Grundbuchblatte in Abt. III Nr. 7 eingetragen worden.

Die Hingabe des Darlehens ist jedoch unterblieben.

Gegen diese Hypothek erhebe ich daher Widerspruch und beantrage,

ihn auf dem erwähnten Grundbuchblatte einzutragen.

Zittau, am 7. Mai 1909.

Kurt Bruno Meister.

Die vorstehende Unterschrift des Kaufmanns Kurt Bruno Meister in Zittau beglaubige ich hiermit.<sup>2)</sup>

Zittau, am 7. Mai 1909.

2 B. R. 27.  
(Siegel oder Stempel  
des Amtsgerichts.)

Das Königl. Amtsgericht.  
Im Auftrage des Richters:  
Dr. Schirmer, Referendar.

- <sup>1)</sup> Die Voraussetzungen des Widerspruchs nach § 1139 BGB. sind:
1. Es muß sich nach der Eintragung im Grundbuch um eine Darlehnshypothek handeln.
  2. Die Erteilung eines Hypothekenbriefes muß ausgeschlossen sein.
  3. Der Antrag ist vor Ablauf eines Monats nach der Eintragung der Hypothek zu stellen.

Ist die einmonatige Frist bereits verstrichen, dann muß der Eigentümer unter Glaubhaftmachung der Nichtgewährung des Darlehens den Erlaß einer einstweiligen Verfügung beantragen. Vgl. hierzu Kreisshmar, Sachenrecht, § 1139 Bem. 3.

<sup>2)</sup> Der Antrag ist entweder beim Grundbuchamte zu Protokoll zu erklären oder in öffentlicher oder öffentlich beglaubigter Urkunde beim Grundbuchamt einzureichen, §§ 29, 30 GBD., denn der Antrag ersetzt hier zugleich

## Beschluß vom 8. Mai 1909.

1. Auf Blatt 7 Zittau in Abt. III<sup>3)</sup> einzutragen:

„Der Eigentümer Kurt Bruno Meister hat der Hypothek unter Nr. 7 wegen angeblich unterbliebener Auszahlung des Darlehns widersprochen.“

2. Eintragungsbekanntmachung

a) an den Eigentümer,

b) an den Gläubiger.

3. Kosten einzuheben.

Unterschrift.

eine zu der Eintragung erforderliche Erklärung im Sinne des § 30 GBD. Vgl. Staudinger zu § 1139 Bem. II, 1 b, ebenso Fuchs zu § 1139. A. M. dagegen insbes. Kretschmar, Sachenrecht. § 1139 Bem. 1.

Die Eintragung des Widerspruchs hat die Wirkung des § 1139 Satz 2 BGB. Darnach geht die Hypothek auf den Eigentümer als Grundschuld über und der Hypothekengläubiger muß, wenn der Eigentümer die Nichtgewährung des Darlehns nachweist, die Zustimmung zur Berichtigung des Grundbuchs durch Umschreibung der Hypothek auf den Eigentümer geben.

<sup>3)</sup> Widersprüche und Vormerkungen werden in die Abteilung eingetragen, in der die Eintragung, auf die sie sich beziehen, ihre Stelle hat. § 73 Abs. 1 ABGBD.

## 32. Widerspruch auf Grund vorläufig vollstreckbaren Urteils.

§§ 894, 899 BGB., §§ 22, 25 GBD., §§ 935 fg., 895 ZPO.

Königl. Amtsgericht.

Ebersbach, am 17. Mai 1909.

Vor dem Grundbuchführer<sup>1)</sup> Aktuar Kleeberg erklärt der ihm von Person bekannte

Landwirt Richard Emil Schreiber von Ebersbach:

Nach dem Urteile des Königl. Landgerichts Bautzen vom 8. Mai 1909, das ich hiermit überreiche, ist der Kaufmann Johannes Kaden in Ebersbach verurteilt worden, infolge der Nichtigkeit der Auflassung meine Wiedereintragung als Eigentümer des Grundstücks Blatt 793 des Grundbuchs für Ebersbach zu bewirken. Auf Grund dieses für vorläufig vollstreckbar erklärten<sup>2)</sup> und zugestellten<sup>3)</sup> Urteils beantrage<sup>4)</sup> ich,

einen Widerspruch<sup>5)</sup> auf dem erwähnten Grundbuchblatte einzutragen.

<sup>1)</sup> Dieses Protokoll bedarf nicht der beglaubigten Form, vielmehr genügt ein schriftlicher oder ein mündlicher, nur vom Gerichtsschreiber protokollierter Antrag. §§ 30, 13 Abs. 2 GBD. § 26 Satz 2 AUFGG.

<sup>2)</sup> Als Bewilligung nach § 899 Abs. 2 BGB. gilt auch ein vorläufig vollstreckbares Urteil, durch das der Beklagte im Berichtigungsprozesse zur Abgabe der für die Berichtigung erforderlichen Zustimmung verurteilt worden ist. § 895 ZPO. § 25 Satz 2 GBD. Die endgültige Buchung im Sinne der Rechtsänderung oder der Grundbuchberichtigung ist zur Zeit noch ausgeschlossen, da das Urteil noch nicht rechtskräftig ist. § 894 ZPO.

<sup>3)</sup> Es ist die vorherige Zustellung des Urteils (§ 750 ZPO.) und, wenn die Vollstreckung von einer Sicherheitsleistung abhängt, auch die Zustellung der in § 751 Abs. 2 ZPO. bezeichneten Urkunden nachzuweisen. Seuffert, ZPO., 9. Aufl. zu § 895 Bem. 1. A. M.: Gaupp-Stein, 4. Aufl. zu § 895 Bem. II.

<sup>4)</sup> Vom Gläubiger ist der Antrag auf Eintragung des Widerspruchs zu stellen; das Grundbuchamt ist nicht etwa vom Prozeßgericht um die Eintragung zu ersuchen.

<sup>5)</sup> Der Widerspruch ist ein Mittel, dem Berichtigungsanspruche (§ 894 BGB.) den Erfolg zu sichern. Er beseitigt innerhalb seines Geltungsbereichs den öffentlichen Glauben des Grundbuchs, dient zur Warnung im Grundbuchverkehr und ist keine Verfügungsbeschränkung.

Das Protokoll wird vorgelesen, genehmigt und unterschrieben wie folgt:

Richard Emil Schreiber,  
Kleeberg, Aktuar.

### Beschluß vom 18. Mai 1909.

1. Auf Blatt 793 Ebersbach in Abt. II<sup>6)</sup> einzutragen:

„Gegen das Eigentumsrecht des unter Nr. 4 eingetragenen Kaufmanns Johannes Kaden wird zu Gunsten des unter Nr. 3 bezeichneten Eigentümers Schreiber Widerspruch eingetragen.“

2. Eintragungsbekanntmachung

a) an den Eigentümer,

b) an den Antragsteller unter Rückgabe des Schuldtitels.

3. Beglaubigte Abschrift des Urteils mit Zustellungsurkunde zu den Akten.<sup>7)</sup>

4. Kosten zu berechnen und einzuheben.

Unterschrift.

<sup>6)</sup> vgl. S. 88 Anm. 3.

<sup>7)</sup> § 9 GBD.

### 33. Vormerkung auf Grund Bewilligung.

§§ 883, 885 BGB.

Königl. Amtsgericht.

Zwönitz, am 16. Juli 1909.

Vor dem Grundbuchbeamten Amtsrichter Dr. Schulze erklärt der ihm von Person bekannte Grundstückseigentümer

Kurt Robert Weiser von Zwönitz:

Auf meinem Grundstücke Blatt 97 des Grundbuchs für Zwönitz ist in Abt. III Nr. 2 eine Sicherungshypothek von 1500 M. für die Stadtgemeinde Zwönitz eingetragen. Zur Sicherung einer dem Kaufmann Hans Berndt in Lichtenstein-G. gegen mich zustehenden Darlehnsforderung von 1500 M. verpflichtete ich mich, die erwähnte Sicherungshypothek an ihn abzutreten, sofern sich die Hypothek mit dem Eigentum am Grundstück in meiner Person vereinigt. Ich bewillige<sup>1)</sup> und beantrage unter Verzicht auf die Eintragungsbekanntmachung, zur Sicherung dieses Anspruchs auf Uebertragung der Hypothek eine entsprechende Vormerkung<sup>2)</sup> auf dem genannten Grundbuchblatte einzutragen.

Das Protokoll wird vorgelesen, genehmigt und eigenhändig wie folgt mitunterschieden;

Kurt Robert Weiser.

Abgeschlossen 1/2 11 Uhr Vormittag.

Dr. Schulze.

---

<sup>1)</sup> Da die Eintragung der Vormerkung vom Grundstückseigentümer bewilligt wird, hat der Grundbuchbeamte nicht das der Bewilligung zu Grunde liegende obligatorische Rechtsgeschäft auf seine Wirksamkeit zu prüfen. Insbesondere kann er auch nicht die Vorlegung der über das Rechtsgeschäft aufgenommenen Urkunden verlangen. Auch ist nicht die Angabe eines Schuldgrundes in der Eintragungsbewilligung notwendig. BGB. 42 §. 315, 45 §. 176.

<sup>2)</sup> Die Vormerkung dient dazu, obligatorische Ansprüche zu sichern, die ein Grundstück oder ein Recht zum Gegenstande haben. Durch sie wird der späteren endgültigen Eintragung der Rang gesichert.

## Beschluß vom 17. Juli 1909.

1. Auf Blatt 97 Zwönitz in Abt. III<sup>3)</sup> einzutragen:

„Vorgemerkt: Anspruch des Kaufmanns Hans Berndt in Lichtenstein-G. auf Abtretung der Hypothek unter Nr. 2, falls diese sich mit dem Eigentum in einer Person vereinigt.“

2. Eintragungsbekanntmachung an den Gläubiger Berndt.

3. Kosten einzuheben.

Unterschrift.

<sup>3)</sup> vgl. S. 88 Anm. 3.

## 34. Kaufvertrag über Grundstücke mit Auflassung (Dismembration).<sup>1)</sup>

Königl. Amtsgericht.

Kadeberg, am 1. August 1909.

Mitwirkend:

Amtsrichter Dr. Lehmann, als Grundbuchbeamter,  
Aktuar Berger, als Gerichtsschreiber.

Es erscheinen:

1. der Gutsbesitzer Robert Theodor Körner,
2. die Vertreter der Schulgemeinde zu Kleinröhrsdorf:<sup>2)</sup>
  - a) der Pfarrer Heinrich Liebe, Vorsitzender des Schulvorstands,
  - b) der Schulvorsteher Emil Richard Müller,
  - c) der Schulvorsteher Franz Eisold,

jämlich von Kleinröhrsdorf und dem Richter von Person bekannt.

Sie erklären zunächst, daß in diesem Protokoll bei Angabe von Blattnummern das Grundbuch für Kleinröhrsdorf und bei Angabe von Flurstücken und Flurstücksteilen das Flurbuch für diesen Ort gemeint sei. Hierauf überreichen sie das Bergliederungsanbringen<sup>3)</sup> vom 17. Juli 1909, zu dessen Inhalt sie sich be-

<sup>1)</sup> vgl. hierzu Lehmann, das Dismembrationswesen in Sachsen, Leipzig 1908, Roßberg'sche Verlagsbuchhandlung.

<sup>2)</sup> Die Schulgemeinden, kraft öffentlichen Rechts juristische Personen, werden durch den Vorsitzenden des Schulvorstands und zwei seiner Mitglieder vertreten. § 24 Abs. 1 vbd. m. § 27 Abs. 5 Ges. v. 26. April 1873 (GVB. 366 fg.). Vgl. Sächs. DVG. 18, S. 354.

Die Kirchengemeinden werden durch den Kirchenvorstand vertreten (Synodalordnung vom 30. März 1868, § 26, GVB. 204 fg.).

<sup>3)</sup> Sollen von einem Grundstücke Teile von Flurstücken für sich allein oder neben ganzen Flurstücken abgetrennt werden, so haben die Beteiligten ein förmliches Dismembrationsanbringen beim Grundbuchamt einzureichen. Ein solches muß enthalten:

- a. einen Auszug aus dem Grundsteuerkataster mit Angabe der von der Abtrennung betroffenen Flurstücke nach Nummern, Kulturarten, Flächengrößen und Steuereinheiten,

kennen, als Anlage zu diesem Protokoll, erkennen auch ihre darunter befindlichen Unterschriften<sup>1)</sup> als von ihnen vollzogen an und erklären:

I. Herr Körner verkauft von seinem auf Blatt 15 in Abt. I Nr. 7 eingetragenen Flurstücke Nr. 121 des Flurbuchs<sup>5)</sup>

1. ein im Bergliederungsanbringen mit 121a bezeichnetes 10,2 Ar großes mit 3,23 Steuereinheiten belegtes Trennstück,
2. ein zu dem Flurstücke Nr. 120 — eingetragen auf Blatt 16 in Abt. I Nr. 2 — vermessen, im Bergliederungsanbringen mit „zu 120 aus 121“ bezeichnetes 0,4 Ar großes Trennstück an die Schulgemeinde zu Kleinröhrsdorf zum Preise von zusammen 200 M.

- 
- b. einen Nachweis der Flurstücke und Flurstücksteile, die abgetrennt werden sollen, nach Nummer und Flächeninhalt unter Bezeichnung der künftigen Eigentümer, sowie
  - c. eine Menselblattkopie (vgl. Sächf. Arch. 1906 S. 104), oder, wenn ein Menselblatt nicht vorhanden ist, einen Grundriß im Maßstabe von 1:2000, bei städtischen Flurstücken 1:1000.

Während die Menselblattkopie bzw. der Grundriß nach Durchführung der Grundstückssteilung als Beilage zum Flurbuch an die Steuerbehörde abzugeben ist, ist der Bergliederungsnachweis zu den Grundakten zu nehmen. § 2 der VO., die Dismembrationsanbringen bei Grundstückssteilungen betr. v. 25. Juli 1903 (GBl. 511 fg.).

Ein Dismembrationsanbringen ist nicht erforderlich bei Abtrennung ganzer Flurstücke — § 1 dieser VO. — und bei Grundstücksabtrennungen, die zum Zwecke des Baues, der Verlegung, Verbreiterung oder Einziehung öffentlicher Wege, sowie zum Zwecke der Regelung des Laufs fließender Gewässer erfolgen. Im letzteren Falle genügt vielmehr eine von der Steuerbehörde dem Grundbuchamte mitgeteilte tabellarische Anzeige über die Flurstücksveränderungen — Sächf. VO. betr. Grundstücksabtrennungen, bei denen an die Stelle des Dismembrationsanbringens eine tabellarische Anzeige der Steuerbehörde über die Flurstücksänderungen tritt, vom 2. September 1903. JBl. S. 70. — Schließlich bedarf es nicht eines Dismembrationsanbringens bei der Abtrennung von Flächen von fiskalischen Forstrevieren. § 5 VO. v. 25. Juli 1903 (GBl. 511 fg.).

<sup>4)</sup> Es ist darauf zu achten, daß der der Dismembration vorausgehende Auftrag an den Geometer von den Beteiligten unterschrieben ist. Erforderlichenfalls ist auf die Unterschriftsvollziehung bei der gerichtlichen Verhandlung hinzuwirken.

<sup>5)</sup> Flurbücher sind amtliche Verzeichnisse der Grundstücke im Sinne des § 2 Abs. 2 GBD. — § 4 ABGD. — und sind für jeden einzelnen Flur-

- II. Der Kaufpreis soll erst am 1. Oktober 1909 gezahlt werden.
- III. Die Uebergabe der beiden Trennstücke an den Käufer ist bereits erfolgt. Die Nutzungen dieser Grundstücksflächen gehen vom 1. August 1909 ab auf die Käuferin über;<sup>6)</sup> auch hat sie von diesem Tage ab die Steuern und Abgaben der Trennstücke zu tragen.
- IV. Die Kosten des Feldmessers und sämtliche Kaufskosten nebst den Besitzveränderungsabgaben<sup>7)</sup> trägt die Käuferin.<sup>8)</sup>
- V. Den Beteiligten ist bekannt, daß das gesamte Flurstück Nr. 121 mit der auf Blatt 15 zu Gunsten des Königl. Sächs. Staatsfiskus eingetragenen Grunddienstbarkeit belastet ist, diese mithin auch an dem mit dem Flurstück Nr. 120 des Flurbuchs zu verschmelzenden Trennstücke bestehen bleibt und auf die betreffenden Grundbuchblätter zu übertragen ist.<sup>9)</sup>
- VI. Der Verkäufer versichert, daß das Flurstück Nr. 121 mit weiteren Rechten nicht belastet ist.
- VII. Herr Körner überträgt hiermit das Eigentum an den in Abs. I unter 1 und 2 näher bezeichneten Trennstücken auf die Schulgemeinde zu Kleinröhrsdorf. Herr Pfarrer Liebe und die Schulvorsteher Müller und Eisold nehmen diese Erklärung an.<sup>10)</sup>

bezirk aus Anlaß der Einführung der Grundsteuer angelegt. Vgl. Gef. die Einführung des neuen Grundsteuersystems betr. v. 9. September 1843, §§ 25—27 (GWB. 104). Sie werden in den Städten mit revidierter Städteordnung von den Stadträten, im übrigen von den Bezirkssteuereinnahmen geführt. Bei jedem Grundbuchamte befindet sich ein abschriftlicher Auszug aus dem Flurbuche; er ist vom Grundbuchführer sorgfältig durch Nachtragung der eingetretenen Aenderungen fortzuführen.

<sup>6)</sup> § 446 BGB.

<sup>7)</sup> vgl. S. 3 Anm. 6.

<sup>8)</sup> Schuldner der Kosten ist in Dismembrationsfachen zunächst der, welcher im Verhältnisse der Beteiligten untereinander die Kosten zu tragen hat, sodann der Stammbesitzer und schließlich der Trennstückserwerber. Vgl. WD. die Kosten der Kreissteuerräte und Bezirkssteuereinnahmen in Grundsteuerfachen betr. v. 17. März 1905 (GWB. 29 fg.).

<sup>9)</sup> Lastet die Dienstbarkeit nur auf dem beim Stamgrundstücke verbleibenden Grundstücksteile (§ 6 Satz 2 GWD.), dann ist sie nicht mit auf die neuen Grundbuchblätter zu übertragen, da sie ja die abzutrennenden Trennstücke vollständig unberührt läßt. § 1026 BGB.

<sup>10)</sup> vgl. S. 3 Anm. 7.

VIII. Die Beteiligten beantragen<sup>11)</sup> hierauf

1. die Akten an die Königl. Amtshauptmannschaft zu Dresden-VI. abzugeben zur Prüfung der Zulässigkeit der Abtrennung in öffentlich rechtlicher Beziehung<sup>12)</sup> und zur Bestätigung, daß die oben unter Nr. 2 a—c aufgeführten Personen zur Vertretung der Schulgemeinde zu Kleinröhrsdorf berechtigt waren.

<sup>11)</sup> vgl. S. 101 Anm. 23.

<sup>12)</sup> Es wird angenommen, daß die Veräußerung der Trennstücke nicht ohne weiteres zulässig ist. Es ist zu scheiden:

a. Nach dem noch geltenden (Art. 119 GGGB.) Gesetz über Teilbarkeit des Grundeigentums vom 30. November 1843, GVB. 255, dem sog. Dismembrationsgesetze, sind ohne Beschränkung — d. h. ohne daß die Akten zur Prüfung der Abtrennung in öffentlich rechtlicher Beziehung der Amtshauptmannschaft eingereicht zu werden brauchen — teilbar:

1. die innerhalb der städtischen Gemeindebezirke gelegenen Grundstücke,
2. die Dorfsauen und Gemeindegundstücke (politische Gemeinde und Altgemeinde),
3. die Grundstücke, die nur aus einem Flurstücke bestehen, gleichviel ob sie bebaut sind oder nicht,
4. Grundstücke, die aus mehreren unbebauten Flurstücken bestehen (sog. walzende Grundstücke), es müßte denn
  - α. auf einem Flurstücke früher ein Gebäude oder Wirtschaftsgebäude vorhanden gewesen sein,
  - β. eines oder eine Mehrzahl dieser Flurstücke mit Dismembrationsbeschränkung im Sinne der V.D. vom 26. Februar 1853 (GVB. 33) hinzugeschlagen worden sein, die dann ihrerseits nicht zergliederungsfähig sein würden.

b. Von allen übrigen geschlossenen Grundstücken — d. h. also bebauten Einzelgrundstücken oder Komplexen mehrerer Flurstücke, die auf ein und demselben Grundbuchblatte als Zubehörungen (Bestandteile) eines bebauten Grundstücks eingetragen stehen — darf auf einmal oder nach und nach nur soviel abgetrennt werden, daß zwei Dritteile der auf dem Grund und Boden — ausschließlich der Gebäude — bei Erlassung des Dismembrationsgesetzes vom 30. November 1843 hastenden Steuereinheiten beim Stammgute verbleiben. Die Ausnahmen von dieser Regel siehe § 4 des Ges.

c. Wird das abtrennbare Drittel überschritten, so ist — außer bei Abtretungen von Trennstücken zu Straßenzwecken V.D. vom 24. Januar 1853 (GVB. 15) — Befreiung erforderlich. Sie

2. die Akten dem Königl. Kreissteuerrat zu Dresden zur Vermittelung der Genehmigung rentenfreier Abschreibung der veräußerten Teilstücke hinsichtlich der auf Blatt 15 in Abt. I unter Nr. 4 eingetragenen Ablösungsrenten vorzulegen.<sup>13)</sup>

wird erteilt von der zuständigen Amtshauptmannschaft unter Mitwirkung des Bezirksausschusses. Ges. v. 21. April 1873 § 6 Abs. 6 und § 11 Abs. 7 (GVB. 275 fg.). Ges. v. 22. August 1874, § 12 (GVB. 130). Die Genehmigung ist abhängig vom Vorhandensein genügender, mit der Absicht des Dismembrationsgesetzes vereinbarere wirtschaftlicher Gründe: beispielsweise wird sie fast stets erteilt, wenn die Trennstücke zu einem Grundstücke hinzugeschlagen werden, wenn also für sie ein neues Grundbuchblatt nicht angelegt zu werden braucht.

- d. Ist es zweifelhaft, ob die Abtrennung zulässig ist, so sind die Grundakten mit den Unterlagen — unerwartet eines Antrags eines Beteiligten — der Verwaltungsbehörde zur EntschlieÙung wegen der Zulässigkeit oder wegen der dispensationsweisen Gestattung der Abtrennung mitzuteilen. Vgl. V. v. 12. November 1874 (GVB. 430),
- e. Besteht kein Zweifel an der Zulässigkeit der Abtrennung, so erfolgt die Prüfung zu den Akten. Es bedarf alsdann seitens des Grundbuchamts einer Vernehmung mit der Verwaltungsbehörde nur zum Zwecke der Steuer- und Oblastenregulierung.
- f. Kommen Fluren von Gemeinden, von denen Baupläne aufgestellt worden sind, in Frage, so sind alle Grundstücksabschreibungen und -abtrennungen der Amtshauptmannschaft vorzulegen, damit ihr als Baupolizeibehörde Gelegenheit gegeben ist, die Dismembration nach den einschlagenden baupolizeilichen Bestimmungen hin (Bauges. v. 1. Juli 1900, GVB. 381) zu prüfen; vgl. § 12 AOBGB. § 13 AOBGB.

<sup>13)</sup> Soll ein Grundstücksteil frei von Landrenten abgeschrieben werden, so hat das Grundbuchamt die Grundakten regelmäßig dem zuständigen Kreissteuerrat zu übersenden; dieser hat, falls ihm die Genehmigung bedenklich erscheint, die EntschlieÙung der Bankverwaltung einzuholen. Kommen Landes-kulturrenten, die unter das Gesetz v. 1. Juni 1873 (GVB. 302) fallen, in Frage, so sind die Akten unmittelbar der Landeskulturrentenbankverwaltung zur EntschlieÙung vorzulegen. Vgl. V., die Behandlung von Landrenten oder Landeskulturrenten bei Teilung von Grundstücken betr. v. 5. April 1900 (ZMBl. S. 38), Breit S. 136 fg.

Wird die rentenfreie Abschreibung nicht beantragt, so sind die auflastenden Renten in die entsprechende Abteilung der Grundbuchblätter, auf welche die Trennstücke übertragen werden, mit zu übertragen. Vgl. § 78 AOBGB. — Näheres über die Behandlung der Renten bei Dismembrationen s. Lehmann, Dismembrationswesen in Sachsen, S. 62.

3. den auf Blatt 15 in Abt. III Nr. 2 eingetragenen Hypothekengläubiger Michael hinsichtlich der lastenfremen Abschreibung zu hören.<sup>14)</sup>
4. die Unschädlichkeit der lastenfremen Abschreibung der abkommenden Teilstücke von Amtswegen festzustellen<sup>15)</sup> hinsichtlich des auf Blatt 15
  - a) in Abt. I Nr. 4 eingetragenen Landrentenbeitrags an — M. 08 Pf.,

<sup>14)</sup> Es sind sämtliche Hypothekengläubiger, erforderlichenfalls durch Ersuchen der zuständigen Amtsgerichte, über die lastenfremde Abschreibung der Grundstücke zu hören, da die Hypothek als Grundstücksbelastung das Grundstück in dem Bestande ergreift, wie ihn das Grundbuch zur Zeit ihrer Bestellung aufweist. Verweigert ein Hypothekengläubiger die Abgabe der Pfandentlassungserklärung, so kann die Abschreibung der Trennstücke nur unter Mitübertragung der Hypothek erfolgen, oder es kann, wenn die Trennstücke geringfügig sind und ein Nachteil für den Berechtigten nicht zu besorgen ist, die Unschädlichkeit der Abtrennung von Amtswegen — erforderlichenfalls nach Anhören von Sachverständigen — festgestellt werden. § 21 AOBGB. § 78 AOBGB. Das Nähere hierüber s. Lehmann, Dismembr. S. 48 fg.

<sup>15)</sup> vgl. §§ 21—28 AOBGB. Art. 120 GOBGB. Das Grundbuchamt stellt — auf Antrag, nicht von Amtswegen — die Unschädlichkeit fest, wenn:

- a. der Eigentümer einen Teil des Grundstücks frei von den Belastungen desselben „veräußern“ will (vgl. o. Anm. 14). Die Feststellung kann sich erstrecken auf Hypotheken, Grund- und Rentenschulden, ausschließlich der für die landständische Bank des Königl. Sächs. Markgrafentums Oberlausitz und der für den erblich ritterschaftlichen Kreditverein im Königreich Sachsen eingetragenen (§ 27 Abs. 2 AOBGB.), ferner auf Reallasten oder reallastähnliche Belastungen (Notweg- und Ueberbaurente) und Dienstbarkeiten (§ 27 Abs. 1 AOBGB.), sowie auf Zubußen und Beiträge zu Landrenten, Landeskultur- und Ablösungsrenten (vgl. GenV. v. 5. April 1900, JWB. S. 38 Abs. 7),
- b. ein dem jeweiligen Eigentümer eines Grundstücks an einem anderen Grundstücke zustehendes Recht (Grunddienstbarkeit, Vorkaufsrecht, Reallasten) ohne Zustimmung der zustimmungsberechtigten Gläubiger des herrschenden Grundstücks und der an ihm Vorkaufsberechtigten aufgehoben werden soll.
- c. der Eigentümer eines mit einer Reallast belasteten Grundstücks diese Reallast ohne Zustimmung des Berechtigten auf die abzutrennenden Teile verteilen will.

Die Verwaltungsbehörde ist zur Feststellung der Unschädlichkeit zuständig bei der Frage der Befreiung eines Entschädigungsanspruchs, der auf

- b) in Abt. III Nr. 4a eingetragenen Wohnungs- und Naturalauszugs.

Weiter bewilligen und beantragen die Beteiligten:

5. auf Blatt 15 zu verlautbaren:
  - a) die Zergliederung des Flurstücks Nr. 121 in Nr. 121, 121 a und in ein mit dem Flurstück Nr. 120 verschmolzenes Teilstück,
  - b) die lastenfreie Abschreibung der Trennstücke 121 a und „zu 120“ von Blatt 15
6. im Grundbuche für Kleinröhrsdorf ein neues Blatt anzulegen für das Trennstück Nr. 121 a, auf diesem Grundbuchblatte die Schulgemeinde zu Kleinröhrsdorf als Eigentümerin einzutragen und die in Abs. V erwähnte Grunddienstbarkeit mit zu übertragen,
7. das Trennstück „zu 120“ dem Grundstücke Blatt 16 hinzuzuschlagen<sup>16)</sup> und auf diesem Blatte zu verlautbaren, daß dieses Trennstück mit dem Flurstücke Nr. 120 verschmolzen worden ist,

Grund einer reichsrechtlichen Enteignung dem Eigentümer der (belasteten) Sache zusteht. § 24 ABGB. Art. 52. 120 Abs. 2 Nr. 3 GBGB.; hierzu f. Breit S. XXXII.

Der die Unschädlichkeit aussprechende Beschluß ist unanfechtbar. In Zweifelsfällen hat das Grundbuchamt den Rat der zuständigen Zivilkammer des Landgerichts einzuholen. ABGB. § 23 Abs. 1.

Die Unschädlichkeitsfeststellung ist ausgeschlossen bei Lasten des öffentlichen Rechts (z. B. Grundsteuer, Gemeindeanlagen, Wegebaukosten, Gemeindezins), und bei Landrenten, Landeskultur- und Ablösungsrenten. § 27 Abs. 1 ABGB.

<sup>16)</sup> vorausgesetzt, daß es sich um ein geschlossenes Grundstück handelt; sonst statt „hinzuzuschlagen“: „zuschreiben“. Die Hinzuschlagung hat stets die Wirkung, aus mehreren rechtlich selbständigen Grundstücken ein in Bezug auf die Teilbarkeit einheitliches Grundstück zu bilden. Im Falle der Zuschreibung erstrecken sich die am Stammgrundstücke bestehenden Belastungen auf das zugeschriebene Grundstück, stehen aber dessen Belastungen nach (§ 1131 BGB). Die Erstreckung erfolgt kraft Gesetzes und beschränkt sich auf Hypotheken, Grund- und Rentenschulden. Rechte anderer Art erstrecken sich nicht ohne weiteres auf das zugeschriebene Grundstück, vielmehr muß in soweit die beabsichtigte Erstreckung vom Eigentümer ausdrücklich erklärt und im Grundbuch eingetragen werden. Im übrigen vgl. zu den Begriffen „Zuschreibung, Zuschreibung und Hinzuschlagung“ Lehmann, Dismemb. S. 28 fg.

8. auf Blatt 16 die in Abs. V erwähnte Grunddienstbarkeit mit zu übertragen.
9. Die Akten der Königl. Bezirkssteuereinnahme zur Ordnung der Steuerfrage zu übersenden.<sup>17)</sup>

Die Beteiligten bitten, die Eintragungen vor der Steuerregulierung zu bewirken,<sup>18)</sup> erkennen die aufzustellende Steuereinheitenabteilung im voraus an und verzichten auf ihre Vorlegung.<sup>19)</sup>

Die Vertreter der Schulgemeinde Kleinröhrsdorf erklären hierauf noch:

Wir erstrecken hiermit die auf Blatt 15 in Abt. I Nr. 4 eingetragenen Reallasten und den in Abt. III Nr. 4 a verlaublichen Naturalauszug auf das hinzuzuschlagende Trennstück „zu 120“ und beantragen, diese Erstreckung auf dem erwähnten Blatte einzutragen.<sup>20)</sup>

Der Verkäufer überreicht das Besitzstandverzeichnis<sup>21)</sup> und verzichtet auf die Bekanntmachung der Einträge.

Die Käuferin überreicht den Nachweis der Erlegung der örtlichen Abgaben und zahlt 35 M. Kostenvorschuß an die Gerichtskasse.<sup>22)</sup> Es wird ihr hierauf unter Hinweis auf

<sup>17)</sup> Werden ganze Parzellen ohne Flurstücksteilung abgeschrieben, so brauchen die Akten der Steuerbehörde nicht vorgelegt zu werden, da eine Steuereinheitenverteilung nicht in Frage kommt.

<sup>18)</sup> §§ 10, 44 fg. ABGD. Bd. v. 13. November 1874 (GVB. 431); Näheres s. Lehmann, Dismembr. S. 86 fg.

<sup>19)</sup> Die Aufnahme dieser Bestimmung dient im Interesse der Vereinfachung und Beschleunigung des Verfahrens.

<sup>20)</sup> Reallasten, hinsichtlich deren eine gesetzliche Erstreckung insoweit nicht eintritt (§ 1131 BGB.), müssen erstreckt werden. Auch Dienstbarkeiten sind, was zwar nicht vorgeschrieben, aber zulässig und wegen des Verlegungsrechts (§ 1023 BGB.) gegebenenfalls nötig ist, zu erstrecken, desgleichen Naturalauszüge; dagegen nicht Herbergen und bloße Wohnungsauszüge.

Die Erstreckungserklärung braucht, um Unterlage zur Eintragung im Grundbuche zu sein, nur vom Eigentümer des Hauptgrundstücks auszugehen, die Einigung (§ 873 BGB.) braucht dem Grundbuchrichter nicht nachgewiesen zu werden. (§ 19 GBD.). Vgl. Lehmann, Dismembr., S. 91 fg.

<sup>21)</sup> vgl. S. 5 Anm. 13.

<sup>22)</sup> vgl. S. 5 Anm. 11. Nach § 85 Abs. 3 RStG. ist die Eintragung auch von der Erlegung des Reichsstempels abhängig zu machen.

Bei Grundstückabtrennungen zum Straßenbau werden für die Amtshandlungen der Grundbuchämter Kosten nicht erhoben. Spez. Bd., die Kostenfreiheit in Straßenaufgaben betr., vom 30. Mai 1903 (JMB. S. 51) Gesch. D. § 926 Nr. 15.

die Folgen des § 18 GBD.<sup>23)</sup> zur Weibringung der Genehmigung der Amtshauptmannschaft und des Kreissteuerrats eine Frist von 2 Monaten gewährt.<sup>24)</sup>

Hierauf tritt vor der dem Richter von Person bekannte Schmiedemeister

Max Michael von Siegau

und erklärt:

Ich bewillige als Inhaber der auf Blatt 15 in Abt. III Nr. 3 eingetragenen Hypothek von 20 000 M. die lastenfreie Abschreibung der oben unter I, 1 und 2 bezeichneten Grundstücksteile von Blatt 15 und verzichte auf Eintragungsbekanntmachung.

Das Protokoll wird hierauf vorgelesen, genehmigt und eigenhändig wie folgt mitunterschieden:

Robert Theodor Körner,  
Heinrich Liebe,  
Emil Richard Müller,  
Franz Eisold,  
Max Michael.

Abgeschlossen 1/2 11 Uhr Vormittag.

Dr. Lehmann.

Berger.

<sup>23)</sup> Solange nicht festgestellt ist, daß die Abschreibung eines Grundstücks teils in öffentlich rechtlicher Beziehung zulässig ist, kann die Abschreibung im Grundbuch auch nicht erfolgen. Es steht mithin der Erledigung des Abschreibungsantrags ein Hindernis entgegen, zu dessen Hebung eine angemessene Frist zu bestimmen ist. § 18 GBD.

<sup>24)</sup> Da die Dismembrationsfachen zu ihrer Erledigung vor der Amtshauptmannschaft meist mehrerer Monate bedürfen, ist es zweckmäßig, von den Beteiligten außer dem obligatorischen Veräußerungsvertrag und der Auflassung nur die Anträge entgegenzunehmen, die auf Beseitigung der der Abschreibung entgegenstehenden Hindernisse abzielen, und ihnen anheimzugeben, die auf die Abschreibung oder Eigentumsänderung abzielenden Anträge erst nach Beseitigung der Hindernisse vor das Grundbuchamt zu bringen.

Hierauf gelangen die Akten an die

Königl. Amtshauptmannschaft zu Dresden-N.

zur Prüfung der Zulässigkeit der beabsichtigten Abtrennungen in öffentlich rechtlicher Beziehung und mit dem Ersuchen, zu bestätigen, daß die im Protokolle vom 1. August 1909 unter 2 aufgeführten Personen zur Vertretung der Schulgemeinde zu Kleinröhrsdorf berechtigt waren.

Die Amtshauptmannschaft gibt die Akten, falls Bedenken gegen die Zulässigkeit der Abtrennungen nicht vorliegen, unter Hinweis darauf mit der verlangten Vertretungsbescheinigung weiter an den Königl. Kreissteuerrat zu Dresden zur Entscheidung wegen der Vermittlung der Genehmigung rentenfreier Abschreibung der veräußerten Trennstücke hinsichtlich der auf Blatt 15 in Abt. I Nr. 4 eingetragenen Ablösungsrenten. Der Königl. Kreissteuerrat sendet die Akten dem Amtsgericht zurück mit dem Bemerkten, daß die beantragte rentenfreie Abschreibung der in den Bergliederungsnachweisen vorschlagsweise mit „zu 120“, „121a“ und „121“ bezeichneten Trennstücke von Blatt 15, nach der Gen. VO. des Königl. Finanzministeriums vom 5. April 1900 (ZMBL. S. 38 fg.) genehmigt wird.

Hierauf faßt der Grundbuchbeamte folgenden

#### Beschluß:

1. Die Unschädlichkeit der lastenfreien Abschreibung der von dem Grundstücke Blatt 15 abkommenden Trennstücke 121a und „zu 120“ wird in Ansehung des daselbst in Abt. I Nr. 3 eingetragenen Landrentenbeitrags und des in Abt. III Nr. 4b verlautbarten Auszugs festgestellt, da bei der verhältnismäßigen Geringfügigkeit der Rechte und der Trennstücke ein Nachteil für die Berechtigten nicht zu besorgen ist.<sup>25)</sup>
2. Auf Blatt 15 des Grundbuchs für Kleinröhrsdorf in Abt. I<sup>26)</sup> einzutragen:

„Das Flurstück Nr. 121 ist in Nr. 121, 121a und in ein mit dem Flurstück Nr. 120 verschmolzenes

<sup>25)</sup> §§ 25, 21 ABGB, § 76 ABGBD. vgl. S. 98 Anm. 14.

<sup>26)</sup> § 44 B. 8 ABGBD.

Teilstück<sup>27)</sup> zergliedert worden. Zusage Auflassung werden abgeschrieben Nr. 121 a, das auf Blatt 153, und das Trennstück zu Nr. 120, das auf Blatt 16 dieses Grundbuchs übertragen wird.<sup>28)</sup>

3. Auf dem für das Trennstück Nr. 121 a anzulegenden Grundbuchblatte (Blatt 153)

- a) in Abt. II die Schulgemeinde zu Kleinröhrsdorf zufolge Auflassung als Eigentümerin einzutragen,
- b) in Abt. III die für den Königl. Sächs. Staatsfiskus eingetragene Dienstbarkeit mit zu übertragen.

4. Auf Blatt 16 des Grundbuchs für Kleinröhrsdorf

- a) in Abt. I einzutragen:

„Ein mit dem Flurstücke Nr. 120 verschmolzenes Teilstück des Flurstücks Nr. 121 des Flurbuchs für Kleinröhrsdorf wird zufolge Auflassung von Blatt 15 dieses Grundbuchs hierher übertragen und dem Grundstücke hinzugeschlagen.“

Die Belastungen Abt. I Nr. 4 und Abt. III Nr. 4 a sind auf den hinzugeschlagenen Flurstücksteil erstreckt worden.“

- b) in Abt. III die erwähnte Dienstbarkeit mit zu übertragen.

5. In der Spalte der Anmerkung ist zu vermerken:

„Flurstücksbezeichnung vorläufig“. <sup>29)</sup>

<sup>27)</sup> Bei der Zergliederung eines Flurstücks ist die Flurbuchsnummer der Trennstücke in der auf die Zergliederung gerichteten Eintragung rot zu unterstreichen. § 51 Abs. 2 ABGBD.

<sup>28)</sup> Bei der Abschreibung von Grundstücksteilen sind in der Eintragung die Grundbuchblätter anzugeben, auf die sie übertragen werden. § 51 Abs. 1 ABGBD.

<sup>29)</sup> vgl. S. 100 Anm. 18.

6. Bekanntmachung der Einträge an die Erwerberin, die Berechtigten, die zur Abtrennung nicht gehört worden sind,<sup>30)</sup> und an die Königl. Generaldirektion.

7. Akten zur Steuer.

Unterschrift.

Nach Erledigung vorstehenden Beschlusses unter 1—6 gelangen die Akten nach dem Beschlusse unter 7 an die Bezirkssteuereinnahme zu Dresden, die sie mit einer tabellarischen Anzeige<sup>31)</sup> über die Flurstücksveränderungen wieder zurücksendet. Hierauf ergeht folgender

Beschluß:

1. Nachtrag im Flurbuche.
2. Genehmigungsvermerk zu den Blättern 15, 16 und 153 des Grundbuchs für Kleinröhrsdorf.
3. Nachricht an die Bezirkssteuereinnahme<sup>32)</sup> und die Ortsbehörde.
4. Bekanntmachung an die Erwerberin und die Berechtigten.
5. Kosten zu berechnen und einzuheben.

Unterschrift.

<sup>30)</sup> § 22 ABGB. vbb. m. § 126 ABGBD.

Die Landrenten- und Landeskulturrentenbankverwaltung erhält infolge Verzichts des Finanzministeriums keine Eintragungsbekanntmachung. Vgl. Bef., die Benachrichtigung der Landrentenbank- und Landeskulturrentenbankverwaltung vom Eigentumswechsel betr. v. 30. August 1905 (JMBI. S. 54).

<sup>31)</sup> vgl. Lehmann, Dismembr. S. 82 fg.

<sup>32)</sup> § 130 ABGBD.

# Sachregister.

(Die großen Zahlen bezeichnen die Seiten, die kleinen die Anmerkungen.)

## A.

**Abbaurecht** 71.

**Ablösungssumme bei Rentenschuld** 44, 44<sup>b</sup>.

**Abfchreibung**, s. Abtrennung.

**Abtrennung von Flurstücksteilen** 93 fg. — von Flurstücksteilen zum Straßenbau 94<sup>a</sup>, 100<sup>2a</sup>, — ganzer Flurstücke 94<sup>a</sup>, — von Flächen fiskalischen Forstreviers 94<sup>a</sup>.

**Abtretung einer Buchhypothek** 46 fg., — einer Briefhypothek 46<sup>a</sup>, 48<sup>a</sup>, — eines Theiles einer verpfändeten Buchhypothek mit Vorrangseinräumung 48 fg. — einer Eigentümergrundschuld unter Umwandlung in eine Hypothek 50 fg.

**Änderungen des Zinssatzes**, der Verzinsungs- und Rückzahlungsbestimmungen einer Hypothek 22 fg., — der Zahlungszeit (Kündigungsbestimmungen) und des Zahlungsortes einer Hypothek 23<sup>b</sup>, — der Verzinsungs- und Rückzahlungsbestimmungen bei Abtretung einer Hypothek 47<sup>b</sup>.

**Amthauptmannschaft** 96, 96<sup>1a</sup>, 102.

**Anlagen zum Protokoll** 11<sup>20</sup>.

**Auflassung** 3<sup>7</sup>.

**Auszugsvertrag** — Bestellung beschränkt persönlicher Dienstbarkeiten und Real-lasten — 7 fg. — Löschung derselben 10, 10<sup>1b</sup>.

## B.

**Baugeldhypothek** 32 fg.

**Bauwert** (beim Erbbaurecht) 68<sup>a</sup>.

**Befreiung** (von der Reichsstempelabgabe) 4<sup>10a</sup>.

**Bekanntmachung des Eigenthümergeintrags** 6<sup>2a</sup>.

**Berichtigung des Kaufpreises** 2 fg.

**Beschränkte persönliche Dienstbarkeiten** (Wohnungsrecht, Herberge) 7 fg.

**Besitzstandsverzeichnis** 5, 5<sup>1a</sup>.

**Besitzveränderungsabgaben** 3, 3<sup>6</sup>, 5<sup>11</sup>.

**Bezirksauschuß** 96<sup>12c</sup>.

**Bezirkssteuereinnahme** 100.

**Bodenzins** (beim Erbbaurecht) 69<sup>6</sup>.

**Briefhypothek** 17.

**Bruchteil eines Grundstücks**, Belastung mit Hypothek 19, 19<sup>1</sup>.

**Buchhypothek**, Bestellung 14 fg., Abtretung 46 fg., Verpfändung 58 fg.

## D.

**Darlehensgewährung**, vor Eintragung einer Hypothek 87 fg.

**Darlehenshypothek**, Bestellung einer solchen 14 fg.

**Dienstbarkeiten**, beschränkt persönliche 7 fg., 80<sup>2</sup>.

**Dismembration**, s. Abtrennung.

**Dolmetscher** 32.

## E.

**Eigentümerschuld** — Abtretung einer solchen unter Umwandlung in eine Hypothek 50 fg.

**Einstweilige Verfügung**, auf Eintragung einer Vormerkung 33<sup>6</sup>.

**Eintritt einer neuen Forderung und eines neuen Gläubigers bei Umwandlung einer Sicherungshypothek in eine gewöhnliche Hypothek** 55 fg.

**Erbbaurecht** 67 fg.

**Erbschein** 7<sup>1</sup>.

**Erbteil**, Ueberweisung eines solchen 8.

**Erhöhung des Zinsfußes** 24, 24<sup>8</sup>.

**Ermittlungsverfahren** 77<sup>2a</sup>.

**Eröffnungsprotokoll** 7 fg., 7<sup>1</sup>.

**Erstreckung**, von Reallasten 100<sup>20</sup>.

## F.

**Feststellung der Persönlichkeit** 1<sup>3</sup>, 11, 17, 22, 27, 67.

**Flurbuch** 94<sup>5</sup>.

**Forderungswechsel** 55 fg., 56<sup>3</sup>.

## G.

**Gemeinde**, Vertretung derselben 76<sup>2</sup>.

**Geschlossene Grundstücke** 96<sup>12</sup>.

**Grunddienstbarkeit** 76 fg.

**Grundschuld**, Bestellung einer solchen 42 fg.

**Grundschuldbrief** 42<sup>5</sup>.

**Grundstückskäufe** 1 fg., 7 fg.

## H.

**Herabsetzung des Zinsfußes einer Hypothek** 23, 23<sup>b</sup>.

**Herberge** 9, 9<sup>13</sup>.

**Hinzuschlagung** 99, 99<sup>16</sup>.

**Hinzuschreibung** 99<sup>16</sup>.

**Höchstbetragshypothek**, Bestellung einer solchen 30 fg.

**Hypothek**, Bestellung einer Buchhypothek 14 fg. — Bestellung einer Briefhypothek 17 fg. — Bestellung einer Briefhypothek mit Vorbehalt des Ranges für eine zukünftige Hypothek 17 fg. — Bestellung einer Hypothek am Bruchteil eines Grundstücks 19 fg. — Bestellung einer Hypothek für eine Wechselforderung 37 fg. — Bestellung einer Hypothek für die Forderung aus Schuldverschreibungen auf den Inhaber 39 fg., s. auch „Umwandlung, Verzicht“.

**Hypothekenbrief**, Ausschluß eines solchen 3, 3<sup>b</sup> — Erteilung eines solchen 17 — Eigentum daran 17<sup>b</sup> — Aushändigung 17<sup>b</sup>.

**Hypothekeneuenerung** 55 fg.

**Hypothekenübernahme** beim Grundstückskauf 2 fg.

## I.

**Ideelle Antelle**, Hypothek daran 19<sup>1</sup>, 19, 20 — Vorkaufsrecht daran 101<sup>2</sup>.

## K.

**Kaffatorische Klausel** 3.

**Kaufgeldhypothek** 2 fg.

**Kaufpreis**, Berichtigung desselben 2 fg.

**Kaufvertrag** mit Auflassung und Bestellung einer Kaufgeldhypothek 1 fg. — über ein Grundstück mit Auszugsvertrag 7 fg. — über Grundstücksteile mit Auflassung (Dismembration) 93 fg.

**Kautionshypothek**, Bestellung einer solchen 30 fg.

**Kirchengemeinde** 93<sup>2</sup>.

**Kohlenbergbaurecht** 71<sup>2</sup>.

**Kosten** des Kaufs 3.

**Kostenvorschuß** 4, 5<sup>11</sup>.

**Kreisstencerrat** 97, 97<sup>13</sup>, 102.

## L.

**Landrenten** 97<sup>13</sup>.

**Landeskulturrenten** 97<sup>13</sup>.

**Lasten**, Uebergang beim Kauf 2.

**Leibrente** (Reallast) 8 fg.

**Löschung** einer Hypothek 62 fg. — eines Verpfändungsseintrags 64 fg. — der beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten 10, 10<sup>15</sup>.

**M.**

**Maximalhypothek**, Bestellung einer solchen 30 fg.  
**Wenzelblattkopie** 94<sup>2\*</sup>.

**N.**

**Naturalauszug** 8 fg.  
**Nießbrauch** an einem Grundstücke 80 fg. — an einer Buchhypothek 82 fg. — an einer Briefhypothek 82<sup>1</sup>.  
**Ruhungen** einer Sache 80<sup>2</sup>.

**O.**

**Vertliche Abgaben** (Besitzveränderungsabgaben) 4, 5<sup>11</sup>.

**P.**

**Pag** 22, 22<sup>1</sup>.  
**Pagkarte** 22, 22<sup>1</sup>.  
**Persönliche Dienstbarkeiten**, beschränkte, 7 fg.  
**Persönlichkeit**, i. Feststellung.  
**Pfandentlassung** 98, 98<sup>14</sup>, 101.  
**Pfändung** s. Verpfändung.  
**Protokoll**, sein Inhalt, 1<sup>2</sup>.

**R.**

**Rangänderung** 27 fg.  
**Rangvorbehalt** für eine zukünftige Hypothek bei Bestellung einer Briefhypothek 17 fg.  
**Reale Zeile**, Hypothek daran 19<sup>1</sup> — Erbbaurecht daran 69<sup>9</sup>.  
**Reallasten**, Bestellung von solchen (Naturalauszug, Leibrente) 7 fg.  
**Reichsstempel** 4<sup>10a</sup>.  
**Reisepag** 22, 22<sup>2</sup>, <sup>3</sup>.  
**Rentenschuld**, Bestellung einer solchen 44 fg.  
**Rückzahlungsbestimmungen einer Hypothek**, Aenderung derselben 22 fg.

**S.**

**Schreibensunfähigkeit** 20<sup>5</sup>.  
**Schuldtitel**, vollstreckbarer, als Unterlage der Zwangsvollstreckung 34<sup>2</sup>.  
**Schuldübernahme** (bei Grundstückskäufen) 2 fg.

**Schuldverschreibungen** auf den Inhaber, Bestellung einer Hypothek für die Forderung aus solchen 39 fg.

**Schulgemeinde** 93<sup>2</sup>.

**Sicherungshypothek**, wegen der Nebenleistungen 15<sup>6</sup> — nach § 648 BGB. 32 fg. — im Wege der Zwangsvollstreckung 34 fg. — für eine Wechselforderung 37 fg. — für die Forderung aus Schuldverschreibungen 39 fg.

## T.

**Taubheit** eines Beteiligten 22, 22<sup>4</sup>.

**Teilhypothekenbrief** 48<sup>1</sup>, 61<sup>5</sup>.

**Trennhänder** 40<sup>4</sup>.

## U.

**Uebergabe** des Grundstücks 2.

**Ueberweisung** eines Erbteils 8.

**Ultimathypothek**, Bestellung einer solchen 30 fg.

**Umsatzsteuer** 3<sup>6</sup>.

**Umwandlung** einer abgetretenen Eigentümergrundschuld in eine Hypothek 50 fg. — einer Brief= in eine Buchhypothek, 53 fg. — einer Buch= in eine Briefhypothek 54<sup>2</sup> — einer Sicherungshypothek in eine gewöhnliche Hypothek unter Eintritt einer neuen Forderung und eines neuen Gläubigers 55 fg. — einer Höchstbetrags= in eine Verkehrshypothek 55<sup>1</sup>.

**Unschädlichkeitsfeststellung** 98, 98<sup>14</sup>, 15.

**Unterschrift** 5<sup>15</sup>, 17.

**Unterwerfung** unter die sofortige Zwangsvollstreckung 3, 44, 45.

## V.

**Vereinigung** 99<sup>16</sup>.

**Verkauf** von Grundstücken 1 fg., 7 fg.

**Verpfändung** einer Buchhypothek 58 fg. — eines Teiles einer Briefhypothek (mit Vorrangseinräumung) 60 fg. — Löschung einer solchen 62 fg.

**Verzicht** auf die Eintragsbekanntmachung 5<sup>14</sup> — auf die Hypothek 66 fg.

**Verzinsungsbestimmungen**, Aenderung derselben 22 fg.

**Verzugsklausel** 2.

**Vollstreckungstitel**, als Unterlage der Zwangsvollstreckung 34<sup>2</sup>.

**Vollziehungsvermerk** 5<sup>15</sup>.

**Vorbehalt** der Vorrangseinräumung 17 fg.

**Vorkaufsrecht** 84 fg.

**Vormerkungen**, auf Grund Bewilligung 91 fg. — zur Sicherung des Anspruchs auf Einräumung einer Sicherungshypothek nach § 648 BGB. 33<sup>5</sup>.

**Vorrangseinräumung** 27 fg.

**Vorschuß** (Kostenvorschuß) 5<sup>11</sup>.

**W.**

**Walzende Grundstücke** 96<sup>12</sup>.

**Wechselforderung, Hypothek** für eine solche 37 fg.

**Widerspruch, gegen Darlehenshypothek** 87 fg. — auf Grund vorläufig vollstreckbaren Urteils 89 fg.

**Wohnungsauszug** 8 fg.

**Wohnungsrecht** (als Dienstbarkeit) 8, 9<sup>7</sup>.<sup>12</sup>.

**Z.**

**Zahlungsort** bei Hypothekenforderungen 23<sup>6</sup>.

**Zahlungszeit** bei Hypothekenforderungen 23<sup>6</sup>.

**Zinssatz, Aenderung** desselben 22 fg.

**Zufschreibung** 99<sup>10</sup>.

**Zwangshypothek** 34 fg.

**Zwangsvollstreckung, Unterwerfung** unter die sofortige 3, 44, 45.



