

Mitteilungen

des

Oberösterreichischen Landesarchivs

4. Band



1955

In Kommission bei

HERMANN BÖHLAUS NACHF. / GRAZ-KÖLN

Inhalt

Seite

Weinberg: Die Entstehungsgeschichte einer Mühlviertler Wirtschaftsherrschaft. Von Georg Grüll. Mit 13 Tafeln	7
Das älteste Bibelfragment Österreichs. Von Johannes Hollnsteiner. Mit 1 Tafel	204
Zwei Quellen zur Linzer Erbhuldigung von 1658 für Kaiser Leopold I. Von Walter Pillich	233
Wilhelm Bauer †. Von Hans Sturmberger.....	256
Joseph I. Von Wilhelm Bauer †	260
Zwei Mondseer Fälschungen aus dem 12. Jahrhundert. Von Alois Zauner	276
Die Entstehung des Grundbuchpatentes 1792 für Österreich ob der Enns. Von Heinrich Demelius	288

Die Entstehung des Grundbuchpatentes 1792 für Österreich ob der Enns

Von Heinrich Demelius

Inhaltsübersicht: I. Öffentliche Bücher in Oberösterreich (288). — II. Protokollgebühren und Grundbuch (289). — III. Der landesfürstliche Auftrag 1785 (289). — IV. Der Linzer Entwurf (291). — V. Der Vortrag der Vereinten Hofstellen (295). — VI. Der Entwurf 1788 (297). — VII. Die „Hauptbegriffe“ 1789 (300). — VIII. Die Einzelgutachten 1790 (304). — IX. Der ständische Entwurf 1791 (308). — X. Der v. Kees'sche Bericht (311). — XI. Bei der Obersten Justizstelle (322). — XII. Das Julipatent (328). — XIII. Der „Unterricht“ der Landesregierung (329). — XIV. Dr. Preuer's Elaborat (334). — XV. Das Novemberpatent 1792 (340). — Beilagen: 1. Die „Hauptbegriffe“ 1789 (344). 2. Der ständische Entwurf 1791 (357). 3. Das Novemberpatent 1792 (364).

I. Öffentliche Bücher in Oberösterreich

Das an Ereignissen im Rechte der österr. öffentlichen Bücher so reiche 18. Jahrhundert, durch das sich eine Dreier-Reihe von Patenten über Landtafeln, über Grundbücher für landesfürstliche Städte, über solche für bäuerliche Gründe zieht, war auch an dem Lande Österreich ob der Enns nicht ohne Berührung vorbeigegangen.

Auf Grund eines Patentes 1754 der Landesfürstin Maria Theresia war in Linz unter der Aegide des Hofrats Hüttner die oberösterr. Landtafel angelegt worden¹⁾. Zwanzig Jahre später wurde deren Errungenschaft, das die Lasteneinträge eines jeden Gutes zusammenfassende und einem Blick darbietende Hauptschuldenbuch, auf die sieben landesfürstlichen Städte des Landes ausgedehnt; auch sie legten gemäß dem Fürmerkungspatent vom 20. 12. 1771²⁾ Bücher an, in denen die Lasten, grundstückmäßig geordnet, „fürgemerkt“ wurden³⁾.

¹⁾ Schrifttum zur oberösterr. Landtafel: L. Frh. v. Haan, Studien über Landtafelwesen 1866, S. 21, 22, 155, 156, 157. — L. Johanny, Pfandrechts-Pränotation 1870, S. 69—73, 232—237 (Abdruck des Patents). — E. Weiss, Zur Geschichte des Realfoliums und des Hauptbuchsystems in Österreich (Festschrift zur Jahrhundertfeier des ABGB. 1911 II S. 542—547). — E. Trinks, Die Bestände des oberösterr. Landesarchivs (Mitteilungen des oberösterr. Landesarchivs I 1950 S. 50—52). — J. Zibermayr, Das oberösterr. Landesarchiv in Linz, 3. Aufl. 1950 S. 155, 156. — Materialien: Sammlung Hüttner (Archiv für Niederösterreich) Band 78.

²⁾ Abgedruckt bei J. St. Krackowizer, Vollständige Sammlung aller Ober-Österr. Gesetze, Band XXXVI 1772.

³⁾ Für die Stadt Steyr ist diese 1773 erfolgte Anlage in meinem Aufsatz „Zur Geschichte der Grundbücher von Steyr“ (Veröffentlichungen des Kulturamtes der Stadt Steyr Oktober 1953, S. 12—16) kurz geschildert.

II. Protokollgebühren und Grundbuch

In den bauernrechtlichen Reformplänen des 1780 nach dem Tode seiner großen Mutter zur Alleinregierung gelangten großen Sohnes Joseph II. war die Ausdehnung der öffentlichen Bücher auf die untertänigen Häuser und dienstbaren Gründe des Bauernstandes nicht vorgesehen. Die Verbesserung der materiellen Lage der Bauern erschien wichtiger als die Aufgabe, ihnen der Registrierung ihrer Rechte dienende Grundbücher zu verschaffen. So zeigt die Geschichte der Entstehung der bauerlichen Grundbücher in Oberösterreich das Novum, daß die Anregung hiefür von den Ständen des Landes ausging, die sich bisher hier wie anderen Ortes sozusagen mit Händen und Füßen gegen die Einführung öffentlicher Bücher gewehrt hatten.

Um die Belastung der Bauern mit Abgaben an die Herrschaft zu mildern, hatte Joseph II. im Jahre 1785 die sogenannten Protokollgefälle geregelt, wobei deren Ausmaß von dem Wert des in Rede stehenden Vermögensgegenstandes unter Abzug der Schulden abhängig sein sollte⁴⁾. Die Stände fürchteten, bei der Berechnung der ihnen zugestandenen Gefälle durch Vorschützen erdichteter Schulden verkürzt zu werden; sie trugen auf Einführung von Grundbüchern an, um dann nur den Abzug der verbücherten Schulden vom Grundwert hinnehmen zu müssen.

III. Der landesfürstliche Auftrag 1785

„Nach reicher Erwegung des von Ihr Landes-Regierung über verschiedene in dem Patent von 7^{ten} July [richtig: Juni] wegen künftiger Beziehung der Protokolls-Gefällen enthaltenen Anordnungen unterm 29^{ten} July an hero erstatteten Berichts, und der von dem Herrn Landes-Regierungs-Praesidenten Grafen v. Thürheim insbesondere überreichten Vorstellung vom 4^{ten} vorigen Monaths haben Seine Majestät es überhaupt bey jenem, was in dem vorgedachten Patente vom 7^{ten} Juny diesjahrs festgesetzt worden, in all und jedem, und somit auch bey dem zur Wirksamkeit desselben festgesetzten Termin vom 1^{ten} July dießjahrs allergnedigist zubelassen“ [ergänze: befunden].

„Übrigens ist Sie Regierung ganz recht daran, daß die behörige Vorsicht nothwendig sey, daß der Unterthan sich nicht mit über- großen Schulden belade, oder erdichtete Schulden angebe, und gleich- wie die Errichtung ordentlicher Grundbücher zu dieser Absicht vor- züglich führet, zumalen hiedurch der Besitzstand der Unterthanen genau ausgezeichnet, die Rechte der Gläubiger versichert, ihren For-

⁴⁾ Patent vom 7ten Junius 1785 Nr. 442 JGS.: Zweytens. Soll dieses Todfalls Freygeld von dem liegenden und fahrenden Vermögen jedoch nach Abzug aller Schulden hintan-, folglich nur von dem rein überbleibenden Vermögen abgenommen werden.

derungen der bestimmte Platz angewiesen, die Abhandlung erleichtert, und die Prioritäts-Streitigkeiten vermindert werden.“

„So gehet die Allerhöchste Willensmeinung dahin, daß dortlands die Grundbücher in der hier in N.Ö. bestehenden sehr gedeilichen, diese Absicht vollkommen erreichenden Art errichtet werden; zu welchem Ende man Ihr Landes-Regierung demnächstens die Formularien von den hier hierlands eingeführten Grundbüchern zusenden wird, um ein mit der dortigen Landes Verfassung übereinstimmendes Patent zu entwerfen, und solches nebst der berichtlichen Äußerung über die Mitteln, wie diese Grundbücher am geschwindesten und richtigsten eingeführet werden können, zur Begnämigung an hero vorzulegen. Da hingegen kann der Antrag, daß den Unterthanen Schulden zu machen, ohne obrigkeitlicher Einwilligung verboten werden soll, nicht stattfinden; wohl aber wollen Seine Majestät an Platz dafür festgesetzt haben, dass, wenn ein Unterthann sich bis auf zwey Drittel seines Vermögens verschuldete, solchenfalls derselbe von der Herrschaft im politischen Weege abgestiftet werden könne, welches vorzüglich auch einen Punkt des wegen den Grundbüchern zu erlassenden Patents mit auszumachen haben wird.“

So der Eingang des von Kaiser Joseph und von Frh. v. Margelik gezeichneten Hofkanzleidekrets der böhmisch-österreichischen Hofkanzlei an die k. k. Regierung in Österreich ob der Enns vom 12. September 1785⁵⁾. In deren Sitzung vom 30. d. M. wurde auf Antrag des Referenten, Regierungsrats von Hack, folgendes beschlossen:

„Diese Allerhöchste Resolution ist pro normali zu nehmen und denen Herren Ständen Ständischem Ausschuß in Abschrift mitzutheilen; wo übrigens so bald die Formularia der Grundbücher anhero gelangen werden, der Patents-Entwurf verfasst, und mit dem allergnädigst abgeforderten Bericht zur Allerhöchsten Begnämigung einbegleitet werden wird.“

Wir sehen, der Apparat, der die oberösterreichischen bauerlichen Grundbücher herstellen sollte, ist in Gang gesetzt. Schon erhebt die ständische Forderung, die Herrschaft solle den Realkredit der Unterthanen kontrollieren, ihr Haupt; sofort abgelehnt durch die Zentralbehörde, deren Versprechen, eine Vorschrift über die Abstiftung von Unterthanen wegen übermäßiger Verschuldung zu schaffen, übrigens nicht erst im Grundbuchspatent 1792, sondern viel früher verwirklicht wurde⁶⁾.

⁵⁾ Die angeführten Akten sind hier und im folgenden solche der Linzer Landesregierung, aufbewahrt im Oberöstr. Landesarchiv in Linz. Die Benützung dieser Akten hat mir Herr Archivdirektor Hofrat Dr. Trinks vielfach erleichtert; ohne seine freundliche Hilfe, für die ich hier ergebenst danke, wäre dieser Aufsatz nie geschrieben und gedruckt worden.

⁶⁾ Patent vom 10ten Julius 1786 Nr. 561 JGS.: § 11. Um das häufige Schuldenmachen der Unterthanen zu verhindern, wird den Obrigkeiten hiermit die Gewalt eingeräumt,

Bemerkenswert ist, daß die Hofkanzlei der Regierung nicht etwa die seit zehn Jahren in den sieben landesfürstlichen Städten Österreichs ob der Enns geführten Grundbücher und das deren Anlegung und Führung regelnde Patent 1771 als Muster vorsetzte; die in Niederösterreich über untertänige Gründe geführten Grundbücher schienen ein besseres Vorbild zu sein.

IV. Der Linzer Entwurf

Die zur Herstellung der oberöstr. Grundbücher angekurbelte Maschine erreicht zunächst eine beachtenswerte Geschwindigkeit:

Nachdem am 24. Oktober die in Aussicht gestellten „Formularen der dortlandes bestehenden Grundbücher, und Gewähren sub N^{ris} 1, 2, 3 u. 4“ von der „Cameradministraction“ — die landesfürstlichen Grundbücher Niederösterreichs über bäuerliche Gründe sollten also das Muster abgeben — bei der oberöstr. Landesregierung eingelangt waren, legt diese einen von Linz den 6. Dezember 1785 datierten, in einer Sitzung der Landesregierung unter dem Präsidium des Hofrats Baron v. Pockstein und in Anwesenheit der Räte v. Steyerer, v. Dornfeld, v. Eybl, v. Hack Referens beschlossenen, von Pockstein und Adam von Hack gezeichneten Bericht nebst einem „grundbuchlichen Patents-Entwurf“ vor. Da dieser Entwurf, der Urentwurf zum Patent 1792, weder unter den Linzer Akten der oberöstr. Landesregierung noch unter den Wiener Akten der böhmisch-östr. Hofkanzlei und der obersten Justizstelle erhalten ist, verdient der Bericht um so größere Beachtung; auch ist er das einzige Denkmal, das aus dem sicherlich arbeitsamen Leben des Regierungsrats Adam von Hack aus dem Aktengrab vor die Augen der Gegenwart gebracht werden kann⁷⁾. Es scheint, um mit Allgemeinem zu beginnen, als ob die Landesregierung in diesem Falle (wahrscheinlich auch sonst) sich berufen fühlte, einigermaßen die Interessen der Landstände zu vertreten. Man habe, so heißt es im Bericht, „in einem so wichtigen die Verfassung des Landes betreffenden Gegenstande mit Einvernahme des ständischen Ausschusses die gutachtliche Äusserung zu erstatten für rätlich zu seyn erachtet“. Auf ständischen Einfluß ist es zurückzuführen, wenn der Bericht von den Bemühungen des Entwurfs zeugt, für das Abhandlungsgeschäft der Herrschaften insbesondere die hergebrachten festen Taxen (z. B. für Sperre, Inventur, Testamentseröffnung) vor der drohenden Aufhebung zu retten. Dies ist hier anzumerken, obwohl die Hofkanzlei die Abhandlungstaxenfrage sofort von der Grundbuchssache trennte und in ein eigenes Fahrwasser leitete, weil es zwei Stränge bloßlegt,

denjenigen Unterthan, der zwey Drittheile seines Vermögens mit Schulden belastet, im politischen Wege abzustiften.

⁷⁾ Diesem Leben näher nachzugehen, muß ich der Lokalforschung überlassen.

die bei der Herstellung des Patents 1792 nach verschiedenen Seiten zogen, und eine Spannung anzeigt, unter der dessen ganze Entstehungsgeschichte steht.

Der Bericht der Linzer Regierung fährt fort:

„Belangend hingegen die Einführung und Errichtung der Grundbücher, so hat man für nöthig zu seyn befunden:

Erstens in dem Patent eine umständliche und faßliche Belehrung zu ertheilen, welche Gegenstände das Grundbuch in sich begreifen und wohin der amtierende Beamte das vorzügliche Augenmerk bey der Einrichtung zu tragen habe, damit der hiedurch abgezielte Endzweck erreicht, der Besitzstand der Unterthanen genau ausgezeichnet, die Rechte der Gläubiger gesichert, und dem gemeinen Handel und Wandel auch bey den Inhabern unterthäniger Realitäten Vorschub gegeben werde. Zu solchem Ende hat man

Andertens beyzurücken ohnermanglet: wienach das Grundbuch eigentlich aus 3. Büchern zu bestehen habe, deren das erste den Besitzstand in einzelnen Theilen samt den darauf haftenden Realverbindlichkeiten, und den Namen des Besitzers zur leichten Übersicht vor Augen legen, zugleich aber an seinem Ort mit Beziehung auf das Gewöhr- und Satzbuch anzeigen solle, wo jene Instrumente umständlich zu finden, aus welchen der Titulus possessionis, die dabey bedungene Verbindlichkeiten wie auch die Grenzbeschreibungen der einzelnen Grundstücke, dann die beschehene Verpfändungen entnommen werden können.“

Ein Bekenntnis zum Dreibuchsystem (ein Hauptbuch, zwei Urkundenbücher), wie es nach der Angabe des niederöstr. Fürmerkungs-Patents 1765 in Niederösterreich üblich war, wie es sicherlich auch den mitgetheilten Formularen, die leider nicht überliefert sind — es dürften zwei für Dienstbücher und zwei für Gewähren übersendet worden sein —, zugrunde lag; aus den Formularen für Gewähren mochten sich auch die am Ende des wiedergegebenen Textes genannten Erfordernisse eines grundbuchfähigen Instrumentes („Titulus possessionis, die dabey bedungenen Verbindlichkeiten wie auch die Grenzbeschreibungen der einzelnen Grundstücke“) ergeben.

„Zu Verfassung dieses Hauptbuchs, welches den eigentlichen Namen Grundbuch führet, hat man in den Anlagen N^{ro} 5 et 6 zweyerley Entwürfe der allerhöchsten Entschließung zu unterziehen, und inselben von den anher mitgetheilten Formularen N^{ro} 1 et 2 abzugeben sich bewogen gefunden; denn es erscheint dem Zwecke eines Grundbuchs allerdings angemessen zu seyn, daß selbes alle Gegenstände, welche auf das betreffende unbewegliche Gut einen Bezug haben, gleich bey dem ersten Anblick einer leichten Übersicht darstelle.“

Worin sollten nun die Vorzüge der neuen Formulare gegenüber den zur Nachahmung mitgetheilten Mustern bestehen?

„Zu solchem Ende hat man in dem Entwurf N^{ro} 5

a) nebst dem Namen und der Laage des Guts auch den conscribirten Haus Numer und die Pfarr beygesezet;

b) in einer besonderen Kolone aber alle einzelne Gründe mit ihrer Benutzungsart aufgeführt, annebends in den nebenstehenden zwey Kolonen die Gemeinde, und den topographischen Numer angezeigt, wo jedes Grundstück bey Verfassung der Steuer-Regulierungs-Fassion beschrieben worden und zu finden ist, zumalen eben diese Fassionen zur leichteren Zustandebringung des Grundbuches weesentliche Vortheile anbieten.“

In der Tat gelangte dieser Vorschlag, wenn auch nicht wörtlich, in das Patent 1792 (§ 4) und wurde bei der 1793/95 erfolgenden Anlegung der oberösterreichischen bauerlichen Grundbücher verwirklicht. Wenn er, was ich nicht bezweifle, gegenüber den niederösterreichischen Formularen neu war, gebührt dem Linzer Entwurf und dessen Verfasser, Adam von Hack, der Ruhm, zuerst eine Einrichtung beantragt zu haben, die als Gutsbestandsblatt des geltenden Grundbuches mit Recht zu dessen wesentlichen Fortschritten gegenüber älteren Systemen gerechnet wird.

„c) Den Werth der Realität unter einstens erscheinen zu machen, hat man sowohl für den Kauflustigen als den Gläubiger annehmlich zu seyn erachtet, und dürfte zur Erweiterung des öffentlichen Trauen und Glaubens unterthäniger Güter-Besitzer sehr vieles beytragen, wenn die in Folge der Zeit sich vermutlich erhöhende Kaufs Pretia in dem Grundbuch bey vorkommend neuen Gewöhr-Anschreibungen ausgesetzt würden.

d) Der jährliche Grunddienst so wie andere Real-Beschwerden finden daselbst ihren eigenen Platz, da sie als festgesetzte Schuldigkeiten jedem, der die Einsicht zu nehmen hat, zugleich in die Augen fallen müssen. Man hat aber auch zweckmäßig erachtet, andere der Realität beständig anklebende Verbindlichkeiten, wenn sie auch nicht an den Grundherrn geleistet werden, z. B. unablösliche Zins /: die besonders in dem Innviertel häufig anzutreffen, und ein wahres onus reale sind :/ anzumerken⁸⁾. Außerdem ist

e) aus der weiteren Rubrik der Namen der Grundholden und untereinstens aus den nebenstehenden Kolonen zu ersehen, in welchem Jahre, auch auf welchem Blatt der Besitzer an Nutz und Gewöhr geschrieben oder das unbewegliche Gut versetzt worden, wodurch der Fingerzeig gegeben wird, in dem betreffenden Gewöhr oder Satzbuch die eigentlich zur Sache dienende Instrumenten nachzusuchen und umständlich einzusehen.“

Bemerkenswert ist vor allem die Angabe des Verkehrswertes. Ob der Wert des Grundstücks den öffentlichen Büchern einzurücken

⁸⁾ Über das „Ewiggeld“ in München vgl. P. Rehme, Geschichte des Münchener Grundbuches 1903.

sei oder nicht, war in dem nun zu Ende gehenden 18. Jahrhundert bei der Verfassung der diversen Landtafelpatente sehr umstritten worden; gegen die Ablehnung in den älteren Patenten setzte sich die Einverleibung des Wertes der Güter im oberösterreichischen Landtafelpatent 1754, „und zwar dermaßen wie solcher in der füngewesten Landesrectification ausgefallen ist“, durch. Diesem Vorläufer folgt der Linzer Entwurf; nur daß er vorsieht, daß die jeweils erzielten Kaufpretia angesetzt werden. Der wichtigen Frage werden wir auf unserem Wege zum Patent 1792 noch mehrfach begegnen.

Aber damit ist der Linzer Wille, für Oberösterreich bessere Grundbücher vorzuschlagen, als sie in Niederösterreich geführt werden, noch nicht erschöpft, sondern der Bericht setzt fort: „Obschon dieser sub Nro 5 angezogene Entwurf jedem, der das Grundbuch ein-sieht, jene Gegenstände darbietet, die ihm zu wissen angelegen seyn kann, so hat man jedoch in den zweyten Entwurf Nro 6 durch Zu-sätze die Übersicht zu erleichtern Gelegenheit gesucht, in der Zu-ver-sicht, daß, nachdem die Wichtigkeit des Geschäftes ohnehin erfordert, bey Errichtung der Grundbücher sich eines großen Papierformats zu gebrauchen, damit das nämliche Buch durch mehrere Jahre benutzt und die Ab- und Zuschreibungen veranstaltet werden können, der Raum leicht gestatten dürfte, in diesem zweyten Entwurf vermehrte Zusätze anzubringen; wodurch einerseits nebst dem Werth der Ein-lage auch zugleich der Betrag der darauf haftenden Schulden und der beschehenen Zahlung und Kassierung der Satzbriefe ersehen und somit andererseits öfteres Nachsehen in den Gewöhr- und Satzbüchern ersparret werden könnte; untereinstens auch die landesfürstl. prae-standa, so auf der Realität haften, mithin alle onera auf einmal er-sichtlich wurden; massen auch die landesfürstliche Steuern, ob sie schon in Ansehen der Staats-Bedürfnissen der Veränderung unter-liegen, doch immer onera realia, quae rei inhaerent, heißen und ver-bleiben und jedem Kauflustigen angenehm seyn muß, samentliche Grundlasten auf einem Blatt zugleich zu übersehen.“

Während die niederösterr. Dienstbücher bei den für die einzel-nen Grundstücke eingetragenen Besitzern nur das Folium des Ge-währbuches angeben, auf dem die Gewähr des Besitzers eingeschrieben ist, und bei diesem Gewährintrag wieder die Folien des Satzbuches am Rande angemerkt sind, auf denen sich die Sätze finden, die das Grundstück belasten, soll — statt dieses Systems der Verweisung und Weiterverweisung — das oberösterr. Grundbuch, wie das Haupt-schuldenbuch der oberösterr. Landtafel 1754 oder das Satzbuch der oberösterr. Stadtgrundbücher 1773, unmittelbar neben der Angabe des Besitzers die Belastungen und Entlastungen des Grundstücks darbieten⁹⁾. Diese Errungenschaft der schon im Lande für andere

⁹⁾ Vgl. meinen in Note 3 angeführten Aufsatz.

Grundstücksarten eingeführten öffentlichen Bücher auszuschlagen, nur um den niederöstr. Mustern zu folgen, hätte einen Rückschritt bedeutet.

Der weitere Gedanke, unter diese mit einem Blick sichtbaren Belastungen alle, auch die landesfürstlichen Giebigkeiten aufzunehmen und das Grundbuch so zum Grundsteuerbuch auszugestalten, wurde zwar im Patent 1792 (§ 14 S. 2, 3) verwirklicht, hat sich aber in der Gegenwart nicht behauptet.

Wenn ich nun noch anfüge, daß der Bericht verlangt, „daß in dem ausgefertigten Satzbrief allezeit ausdrücklich bestimmt werde, ob der Gläubiger den 1^{ten}, 2^{ten}, 3^{ten} oder welchen Satz erhalten habe, gestalten die Grundobrigkeit für die Sicherheit des Satzbriefes nicht zu haften, sondern der Gläubiger dafür selbst zu sorgen und vor der Darleihung von den Vermögens-Umständen des Schuldners bey dem Grundbuch durch vorläufige Einsicht sich zu überzeugen hat“, und daß die Regierung „zu bekennen sich nicht entbrechen“ kann, „wie nach der Wichtigkeit des Geschäftes umso billiger einen ganzjährigen Zeitraum zur Zustandebringung erfordern wurde, je richtiger es sich hier um die gründliche Ausarbeitung eines Werkes handelt, welches den wechselseitigen Gerechtsamen der Obrigkeiten und Unterthanen gemessene Schranken setzt, die Besitzungen der Grundholden auszeichnet, und befestiget, die Gläubiger mit ihren Forderungen sicherstellt, überhaupts in Ansehen der allgemeinen Wohlfahrt, Handel und Wandel die gedeylichsten Folgen zusichert“, glaube ich das Wesentliche dieses durch das Fehlen des Entwurfes selbst in seiner Bedeutung sehr gesteigerten Berichtes wiedergegeben zu haben.

V. Der Vortrag der Vereinten Hofstellen

Der an „Eure Majestät“ gerichtete Bericht der Linzer Regierung mußte aber erst die Wiener Zentralstellen passieren und nur von ihnen einbegleitet, konnte er dem hohen Adressaten zukommen.

Der „Allerunterthänigste Vortrag der Vereinigten treuehorsaamsten böhmisch-östr. Hofkanzley Hofkamer u. Bankodeputazion¹⁰⁾“ vom 26. Dezember 1785, beschlossen in deren Sitzung vom 22. d. M., ist bestimmt, dem Kaiser über den Stand der Dinge Rechenschaft zu erstatten. Der Vortrag gibt zunächst im Anschluß an den Regierungsbericht den Inhalt des Linzer Entwurfs in Übersicht wieder, wobei das Verhältnis zu den niederöstr. Einrichtungen besonders hervorgehoben wird; in dem folgenden „Votum“ finden die Hofstellen den „Entwurf nämlich das Formulare sub Numero 6 sehr wohl ab-

¹⁰⁾ Die Vereinigung der drei Stellen war im Zuge der Verwaltungsreform Josephs II. 1782 erfolgt (D. östr. Zentralverwaltung, d. Zeit Josephs II. und Leopolds II. 1780—1792, bearb. v. F. Walter, 1950, S. 23—30.)

gefaßt, indem es bei jedem Grundbesitzer die Lage und Gattung des Grundes, dessen Werth, die Kontribuzion mit allen obrigkeitlichen Prästazionen, die Verschuldung, und wie weit solche getilgt worden, der Einsicht auf einmal darstellt; mithin, wie schon erwähnt worden, die von hier mitgetheilten Muster an Vollständigkeit allerdings übertrifft. Man kann jedoch die Anmerkung nicht übergehen, daß die Einschaltung der landesfürstlichen Kontribuzion und aller obrigkeitlichen Gaberubriken wenigst derzeit noch unterbleiben und die Kolonnen bis nach geendeter Rektifikazion werden unausgefüllt belassen werden müssen, dann da vermuthlich die neue Belegung sowohl in den Kontribuzionen als Dominikalrubriken von der dermaligen ganz unterschieden ausfallen dürfte, würde es unvermeidlich nachher auf eine so mühsame als kostbare Abänderung der Bücher im ganzen Land ankommen, wenn von nun an die Eintragung dieser nicht zu bleiben habenden Rubriken geschehen sollte. Man wird sich also derzeit begnügen können, den Grunddienst allein, der vermutlich keiner Abänderung unterliegen dürfte, in den Büchern anzusetzen, für die übrigen Rubriken hingegen leeren Raum zu lassen.“

Dieser Hinweis darauf, daß die Regulierung der bäuerlichen Lasten noch nicht abgeschlossen sei, war zwar durchaus am Platze, aber der Grundbüchereinführung nicht förderlich, da er den Gedanken nahelegte, es sei besser, die Grundbücher erst abzufassen, wenn man in ihnen endgültige Daten aufnehmen könne.

Der Vortrag schließt mit der Bemerkung, es wäre zum Patententwurf zwar noch mehreres zu erinnern, „da es besonders den auf die Vormerkung den Bezug habenden Anordnungen an Deutlichkeit zu mangeln, und die Fälle nicht wohl zergliedert zu seyn scheinen“.

„Nachdem jedoch ohnehin dieser ganze Theil von den Vormerkungen und dem daraus entstehenden Recht in das Fach der juristischen Gesetzgebung einschlägt; so wird man darüber anforderst mit der obersten Justizstelle sich in das Vernehmen setzen, um mit deren Einverständnis sodann den Entwurf zur Allerhöchsten Entschließung vorzulegen.“

So der Vortrag, dessen Verfasser Hofrat Josef von Koller, ein Kenner des niederöstr. Grundbuchwesens, erst vor kurzem aus der Staatsrats-Kanzlei zur böhmisch-östr. Hofkanzlei übersetzt worden war¹¹⁾.

Da der Kaiser einverstanden war („Ich beangenehme das Einrathen der Kanzley“), wanderte der Vortrag samt Beilagen mit Note vom 13. I. 1786 zur Obersten Justizstelle.

¹¹⁾ Hock-Bidermann, Der östr. Staatsrath 1879 S. 103 N.xx.

VI. Der Entwurf 1788

Bei der Obersten Justizstelle nahm damals die erste Stelle, nicht nach dem Dienstrang, sondern nach der Arbeitsleistung, der Hofrat Franz Georg Edler von Keeß ein.

Über seinen Lebenslauf liegt ein reiches Aktenmaterial verwertende Schilderung vor¹²⁾. Aber seine juristische Methode, für deren Anwendung das Grundbuchsrecht ein besonders geeignetes Feld bot, ist noch nicht gewürdigt worden; zumal er nur wenig veröffentlicht hat¹³⁾.

Am 30. 1. 1786 dürfte ihm der Entwurf in einer gemeinsamen Sitzung der Vereinigten Hofstellen und der Obersten Justizstelle zum Referat mitgeteilt worden sein, unter Wien, den 24. 8. 1787 — also nach anderthalb Jahren — erstattet er den ersten, sehr bemerkenswerten, mit einer wertvollen Beilage seines Geistes versehenen Bericht:

„Über den mir bei der letzten gemeinschaftlichen Concertation mitgetheilten Entwurf eines Grundbuchpatents, wovon die Priora zurückfolgen, habe zwar angefangen, meine Bemerkungen und Anstände über jeden § zu formieren, wie die Anlage zeigt.

Allein da ich gesehen, daß dieses zu einer großen und unnützen Weitläufigkeit führe, da in der That die Landesstelle dieses Patent aus ganz irrigen Begriffen aufgenommen hat, so habe lieber sogleich ein Grundbuchpatent in jener Art verfaßt, und entworfen, wie es allen Ländern und nicht bloß dem Lande Österreich ob der Enns zur gesetzmäßigen Vorschrift dienen dürfte.

Dieser Entwurf, mit dem sich die Oberste Justizstelle einverstanden hat, dürfte daher den Grund der Berathschlagung der zu reassumierenden Concertation abgeben, wo die etwan auffallenden Bemerkungen und der löbl. Kk Vereinten Hofstelle nöthig scheinenden Verbesserungen in Überlegung genommen werden können.

Die Erwähnung der Grundbuchstaxen habe hinweggelassen, weil eine allgemeine Landtafel- und Grundbuchs-Taxordnung in der Bearbeitung ist.

¹²⁾ Binder-Suchomel, Zur Lebensgeschichte des Hofrates Franz Georg Edlen von Keeß. Mitteilungen aus dem Archive des k. k. Justizministeriums (Festschrift zur Jahrhundertfeier des ABGB. I 1911).

¹³⁾ Zu den in M. v. Stubenrauchs Bibliotheca juridica austriaca 1847 unter 2013 und 2015 genannten Werken: Commentar über Josephs des Zweiten allgemeine Gerichtsordnung 1789 und Über die Aufhebung der Wuchergesetze 1791 kommen noch die 1767 veröffentlichten Lehrsätze aus der Einleitung in die Staatswissenschaft und der sämtlichen Polizei, mit deren Verteidigung v. Keeß sein staatswissenschaftliches Studium abschloß.

Der 1840 an das Archiv der Obersten Justizstelle abgegebene Nachlaß des F. G. v. Keeß (Binder-Suchomel S. 369 N. 41) scheint beim Brand des Justizpalastes am 15. 7. 1927 zugrunde gegangen zu sein (Mitteilung des Staatsarchiv — Allgemeines Verwaltungsarchiv).

Die Verzögerung müssen die mir einsweil aufgetragenen wichtigen Ausarbeitungen der allgemeinen Regulierung der Kriminalgerichte in allen deutschen Erbländern — das *Precis* über das ganze Justizfach — der Taxordnung in *nobili offo judicis* nebst vielen anderen Geschäften rechtfertigen.¹⁴⁾

Nach dem zweiten Absatz dieses Berichts möchte man annehmen, v. Keeß habe den Linzer Entwurf, den er so herb kritisiert, durchaus verworfen und ein neues Werk, den bei der späteren Berichterstattung und Beschlußfassung sogenannten „Entwurf 1788“ geschaffen. Wäre das richtig, würde die Geschichte des Patents 1792 im Jahre 1787 mit einem Wiener Entwurf, nicht 1785 mit einem Linzer Entwurf beginnen. Was v. Keeß in seiner allerdings etwas übertreibenden Wendung, er habe ein Grundbuchpatent „verfaßt“, sagen will, ist aber wohl nur, er habe den ihm vorgelegten Entwurf der Landesstelle in eine neue „Fassung“ gebracht, insbesondere die Formulare der Landesregierung in Vorschriften umgegossen. Da wir wichtige Punkte des Linzer Entwurfs im Patent 1792 wiederfinden, dürfen wir annehmen, v. Keeß habe den Inhalt der Linzer Vorschläge im allgemeinen unberührt gelassen. Etwas ganz Neues an die Stelle der im Einvernehmen mit den Ständen vorgeschlagenen Bestimmungen des Entwurfs der Landesstelle zu setzen, wäre wohl auch staatsrechtlich nicht angegangen.

Daß die Kritik v. Keeß' hauptsächlich eine präzisere und vom theoretischen Standpunkt korrekte Fassung und nur in einzelnen Punkten eine meritorische Abänderung des Linzer Entwurfs erstrebte, scheint sich aus den „Anmerkungen“ zu ergeben, die er zu dessen ersten zehn Paragraphen, nach den Buchstaben a bis n sorgfältig gegliedert, verfaßte:

„a) Über den Eingang: Die hier angezeigte Absichten der Grundbücher bestehen nicht. Das Grundbuch sichert den Besitzer keineswegs wider allen Widerspruch. Jedem rechtmäßigen Eigenthümer ist gestattet, wider den auf dem Grundbuch erscheinenden unbefugten Besitzer seine Vindikationsklage zu überreichen. Die Wirkung des Grundbuchs in Absicht auf den Besitz ist nur, daß der auf dem Grundbuch erscheinende in so lang als Besitzer öffentlich angesehen und für solcher, ohne daß ihm Besitzer ein *onus probandi* obliege, gehalten werde, bis ein anderer sein Recht auf das Eigenthum beweiset und also an dessen Stelle in den Besitz einrucket. Eben so ist nicht die Absicht des Grundbuchs, dem Gläubiger die Bedeckung zu verschaffen, sondern ihm nur das Pfandrecht auf dem Grund in jenem Orte, wohin der Gläubiger zur Zeit

¹⁴⁾ Nicht ausdrücklich erwähnt v. Keeß, daß ihm nach dem am 13. 8. 1786 erfolgten Tode v. Hortens auch das Referat über das bürgerliche Gesetzbuch zugefallen war, dessen erster Teil, das sogenannte *Josefinische Gesetzbuch*, am 1. 11. 1786 kundgemacht wurde.

der erwirkten Vormerkung zu stehen kommt, zu verschaffen, ohne sich darum zu bekümmern, ob er mit diesem Pfandrecht bedeckt seye, oder nicht. Der Eingang enthält also irrige Begriffe.

b) ad § 1. in die Grundbücher gehören nicht bloß die unterthänige sondern auch die dienstbare Realitäten, als z. B. die freye Überlände. Dieß ist daher in § 1 auszudrücken.

c) Es scheint aber nicht nöthig, den Terminum der Errichtung der Grundbücher auf 1 Jahr 6 Wochen zu setzen, sondern es kann der Auftrag ergehen, die Grundbücher bis 1^{ten} Jänner oder längstens bis 1^{ten} May 1788 vollbracht zu haben.

d) Die Idee, daß jeder Besitzer dermalen seinen titulum possessionis der Grundobrigkeit edieren solle, macht unnütze Weitläufigkeiten und Bedenklichkeiten, kann auch zu verschiedenen Gefährden die Gelegenheit biethen. Bei allen neuen Errichtungen der Landtafeln hat man sich dahin benommen, daß die erste Fürschreibung des Besitzers ex officio geschehen ist, salvo jure deren, die sich dadurch gekränkt achteten. Man hält sich nämlich an jene, so in dem Catastro provinciae als Besitzer in Entrichtung der Steuer und Gaben erschienen. Die meisten Possessores sind dem Grundbuch ohnehin bekannt: warum solle man also einen Bekannten provocieren? das nämliche principium könnte man also auch hier bei Einführung der Grundbücher darstellen.

e) ad § 2. gehört der Werth der Realität in das Grundbuch nicht. Dieser steht und fällt. Dadurch könnte der Kredit zu sehr erhöht, oder geschmälert werden. Die Beisetzung des Werths wäre nur dann erforderlich, wann das Grundbuch für die richtige Bedeckung der Schuld zu haften hätte. Allein diese Idee ist irrig.

f) Der Ausdruck ad § 3, daß das Haus auf den Namen des neuen Besitzers geschrieben werde, ist unrichtig: das Haus behält in dem Grundbuche seine stäte unwandelbare Rubricke; sondern der neue Besitzer wird an das Haus angeschrieben. Allein diese Bemerkung ist eben nichts wesentliches.

g) Eben also könnte der Ausdruck, daß das Grundbuch den eingeschriebenen Eigenthümer zu schützen habe, dahin missdeutet werden, als ob dem Grundbuche eine Vertretung obläge. Dieser Begriff wäre irrig. Das Grundbuch leistet nur dem Publikum Gewähr, daß nur der Angeschriebene und kein anderer dermal als Besitzer der Realität erscheine, folglich mit selben über die Realität giltig gehandelt werden könne.

h) Die Strafe des Unkostenersatzes wäre für eine voreilige, oder unbefugte Versicherung, oder Vorschreibung zu wenig. Das Grundbuch muß nach den Rechten in solchem Falle für allen Schaden haften.

i) Was der § 4. ordnet, daß nämlich bei jeder Anschreibung eines neuen Eigenthümers wegen der vorgemerkten Gläubiger die

geleistete Bezahlung oder die Einwilligung zur Umschreibung beigebracht werden müsse, ist in keinem Landtafel- oder Grundbuchspatente vorgesehen. Es ist auch hierzu keine Ursache; denn das Realrecht bleibt auf der Realität, wer immer der Besitzer der Realität werde, und das Personalrecht gegen den Schuldner bleibt ebenfalls unberührt, was immer mit dem Hause geschehe.“

Diese Anmerkungen (die noch folgenden k bis n können beiseite bleiben) sind nicht ohne Wert. Die populären Meinungen, gegen das Grundbuch gebe es keinen Widerspruch und es verschaffe dem Gläubiger Bedeckung seiner Forderung, werden abgelehnt. Für die Ersteintragung des Eigentümers wird das landtäfliche Anlegungsverfahren empfohlen. Der Eintragung des Wertes wird widerraten, was der Referent später selbst zurücknahm. Der gewährsperrenden Wirkung des Satzes wird widersprochen, was dem Standpunkt des gemeinrechtlichen Pfandrechts entsprach; auch darin scheint v. Keeß später seine Meinung geändert zu haben.

Mit dem Berichte vom 24. 8. 1787 bricht das Aktenmaterial zunächst ab; der ihm beigelegte Entwurf, den v. Keeß, wie wir glauben, unter weitgehender Verwertung des Linzer Entwurfes und der Linzer Formulare im Jahre 1787 verfaßt hatte, ist weder in dem Aktenbestande dieses noch eines späteren Jahres erhalten.

Doch ist späteren Berichten zu entnehmen, daß der Entwurf v. Keeß' von der Obersten Justizstelle angenommen, in der Folge „durch mehrfältig abgehaltene Konzertationen“ zwischen ihr und den Vereinten Hofstellen überprüft und schließlich im Februar 1788 als „ein förmliches Grundbuchspatent“ dem Kaiser zur Sanktion vorgelegt wurde. Doch dieser, dem Voreiligkeit so oft von der Geschichtsschreibung vorgeworfen wurde, zauderte: „Die erflossene höchste Resoluzion befahl aber, mit dieser Einrichtung bis zur neuen Steuer- und Urbarialregulirung inne zu halten.“

So verblieb es zunächst bei dem später sogenannten Entwurf 1788.

VII. Die „Hauptbegriffe“ 1789

Durch den Entwurf 1788 läuft der Hauptfaden der Geschichte des Patents 1792; das ist nicht zu bestreiten.

Aber das Jahr 1789, in dem ein zweiter Versuch, die kaiserliche Sanktion für den Entwurf 1788 zu erreichen, daran gescheitert war, daß der Kaiser befahl, die mit seinem Rektifikationssystem nicht vereinbaren Grundbuchstaxen aus dem Patentsentwurf zu streichen, förderte noch eine weitere grundbuchsrechtliche Arbeit des unermüdlichen v. Keeß zu Tage, einen Aufsatz in 31 Paragraphen, betitelt „Hauptbegriffe von denen Grundbüchern, und dem Benehmen zu derselben Einführung, wie auch denen damit verbundenen Rechtswürkungen“.

Es war nicht die Absicht des Verfassers, durch die Hauptbegriffe 1789 den Entwurf 1788 zu verbessern und fortzuentwickeln; von den oberöstr. bauerlichen Grundbüchern ist darin mit keinem Wort die Rede. Die Hauptbegriffe sind, wie v. Keeß sagt, „kein Patentsentwurf, sondern eine Deduktion über die Grundbücher für jene Provinzen, die vorhin hievon keinen Begriff haben“, auf Wunsch des Kaisers „eigentlich für Ungarn“ verfaßt¹⁵⁾. Aber in dieser beabsichtigten Richtung haben die Hauptbegriffe, soviel wir wissen, nicht gewirkt und wären der Vergessenheit überantwortet, wenn sie nicht der kleinen Rolle zuliebe, die sie, wie wir noch sehen werden, in der Entstehungsgeschichte des Patents 1792 gespielt haben, in diesem Zusammenhange zu Worte kämen (Beilage 1, unten S. 344).

Verwiesen sei zunächst auf das einleitende präzise rechtspolitische Exposé über die Rechtfertigung der Grundbücher, ein echter v. Keeß, wie wir sagen dürfen, wenn wir aus den eben wiedergegebenen Anmerkungen einen ersten Hauch seines durchdringenden Scharfsinnes verspürt haben.

Im übrigen wird das Patent 1792, das Ziel, dem wir nun schon näher gekommen sind, ein schärferes Relief erhalten, wenn wir untersuchen, in welchen Punkten die Hauptbegriffe von ihm abweichen.

Mehreres ist in den Hauptbegriffen zu lesen, was im Patent 1792 nicht oder anders stehen wird.

1) So ist gesagt, daß die Zerstreuung der Grundstücke einer Obrigkeit auf mehrere Gemeinden der Grundbuchseinheit nicht im Wege steht (6^{to}), aber innerhalb desselben Grundbuches eine Einteilung abgebe (7^{mo}). Der Fall, daß die Obrigkeit keine Privatherrschaft, sondern eine Gemeinde ist, wird nur hier besonders geregelt: der beeidete Grundbuchsführer soll keine Eintragung „ohne Vorwissen der Obrigkeit“, d. h. des Gemeindevorstehers, vornehmen (6^{to}).

2) Nur in den Hauptbegriffen ist die Ordnung der Grundstücke des nämlichen Ortsbezirks „nach den Strecken, oder sogenannten Rieden, nach welchen das ganze Feld, so zum Orte gehört, eingetheilt ist“, vorgeschrieben (7^{mo}); das Patent 1792 wird Reihe und Nummer des Steuerbuchs verlangen (§ 4), was allerdings oft auf dasselbe hinauskommen mag.

3) Auch die buchtechnische Frage der Einteilung des Grundbuchs in mehrere Bände, damit nicht „ein zu unbewegliches Volumen

¹⁵⁾ Mit einer Denkschrift v. 15. 5. 1788 hatte v. Keeß dem Kaiser die Zuziehung zweier Hofräte der ungarisch-siebenbürgischen Hofkanzlei zur Hofkommission vorgeschlagen, um die Ausdehnung neuer Gesetze auf die genannten Länder zu erleichtern (Binder-Suchomel S. 364).

Nach L. Johanny, Pfandrechts-Pränotation S. 166 N. 2 waren die Grundbegriffe „speziell eine für die ungarische Hofkanzlei bestimmte Instruction, nachdem man schon damals mit dem Gedanken umging, die Grundbücher auch in Ungarn einzuführen.“.

daraus entstünde“, wird nur hier berührt; vom Folioformat und von der Folierung ist ebenso die Rede wie von dem „etwo drey Finger breiten leeren Raum“ für die Randanmerkungen (8^{vo}). Dies und anderes hat schon den Charakter einer Grundbuchsinstruktion.

4) Für die Benennung des Gutes werden die in den Grundbüchern der österr. Erbländer zu findenden Bezeichnungen Halb-lehen, Viertel-lehen, Kleinhäusel u. dgl. abgelehnt, da diese Bezeichnungen doch über die Zahl der zum Haus gehörigen Gründe nichts Sicheres aussagen (8^{vo}).

5) Bei der Angabe der Grenzen verpönt v. Keeß die seit Jahrhunderten übliche Angabe der Namen der anstoßenden Nachbarn, „weil sich diese von Zeit zu Zeit verändern, und also stäte Umschreibung in der Hauptrubricke des Grundbuchs veranlassen“ (8^{vo}).

6) Von einer Eintragung des Werts der Realität wollen die Hauptbegriffe nichts wissen (9^{mo}), nicht einmal des Steuerwerts.

7) Eingehender als im Patent 1792 ist hier das Abtrennungsverfahren besprochen (10).

8) Zum Unterschiede von der heute vorgeschriebenen ausführlichen, unter Berufung auf die Titulurkunde erfolgenden „Einverleibung des Eigentumsrechtes“ begnügt sich das ältere Grundbuchsrecht damit, unter den Namen des Gutes den Besitzernamen anzuschreiben und bei Besitzerwechsel den neuen Besitzernamen unter den alten, der vielfach durchgestrichen wird, zu setzen. Auch die Hauptbegriffe leben noch in diesem Systeme; doch ist es verbessert: „Neben dem Tauf- und Zunamen des Besitzers und seinem allfälligen Stande wird die Jahreszahl angesetzt, wann er in Besitz gekommen, und dann mit einem Worte der titulus seines Besitzes, ob es nämlich durch Kauf, durch Erbschaft, durch Verheirathung, durch licitation, durch Tausch, durch gerichtliche Exekution, durch Schänkung von dem vorigen Besitzer an den dermaligen gekommen sey“ (12). Das mag v. Keeß der niederösterr. Praxis entnommen haben. Das Patent 1792 hat nur das Schlagwort, nicht die Jahreszahl (§ 11).

Das Auslöschten oder Durchstreichen des alten Besitzers bei Besitzerwechsel lehnt v. Keeß übrigens ab: „es muß zu allen Zeiten lesbar bleiben, wie sich die Reihe der Besitzer auf einander gefolgt habe“ (16); so wohl auch das Patent 1792 (§ 10 a. E.).

9) Nach den Hauptbegriffen sollte nicht nur für die Eintragung der Einzelgrundstücke des Guts, sondern auch für die des Besitzers die „landesfürstliche Steuerrektifikation“ maßgebend sein (13); das Patent 1792 wird für die Feststellung des Eigentümers die herrschaftlichen (im Innviertel die gerichtlichen) Protokolle, also eine privatrechtliche, nicht steuerrechtliche Grundlage, anrufen (§ 12).

10) Das Gewährbuch hat nach den Hauptbegriffen einen besondern, vielleicht auch der niederösterr. Praxis entlehnten Charakter: es enthält in Abschrift die von der Obrigkeit an jeden Besitzer

auszufertigenden, den Besitzstand bestätigenden Einzelurkunden, die sogenannten „Gewähren“ oder „Gewährbriefe“, ist also ein Buch der Amtsbestätigungen, nicht der Kaufverträge u. dgl., die vielmehr in Urschrift „bei dem Grundbuche hinterlegt und getreulich aufbewahrt werden müssen, damit sich das Grundbuch im erforderlichen Fall rechtfertigen könne, die Gewähr mit Recht und Ordnung ertheilt zu haben“ (15). Nach dem Patente 1792 werden dagegen nicht Abschriften der Gewährbriefe, sondern es wird „die Urkunde, auf die sich der ausgefertigte Gewährbrief gründet“, in das „Urkundenbuch“ einzutragen sein (§ 13 Abs. 3).

11) In dem Ausschluß der landesfürstlichen und obrigkeitlichen Giebigkeiten vom Grundbuch, in das nur privatrechtliche Lasten aufzunehmen sind (17), weicht v. Keeß bedeutend vom Linzer Entwurf, aber, indem er auch den Grunddienst nicht ausnimmt, auch vom niederöstr. Grundbuchsbrauch mit dessen Dienstbüchern ab. Seines Erachtens ist das Grundbuch nicht dazu da, die Rechtsbeziehungen zwischen Herrschaft und Bauern zu bezeugen, sondern dem Privatrechtsverkehr der bauerlichen Liegenschaften zu dienen. Diese kühne Idee hat das Patent 1792 allerdings noch nicht verwirklicht.

12) Wenn v. Keeß im Anschluß an die Vormerkung der Lasten und Verbindlichkeiten von einer sichernden Vormerkung „bei denen in Streit verfangenen Gütern“ spricht (17), so mag er damit in der Tat die erste Anregung zu der ausführlicheren Regelung des Patents 1792 (§ 5) gegeben haben.

13) Die Wirkung der Vormerkung des beschränkten dinglichen Rechts — das Eigentumsrecht ist damals noch nicht Gegenstand der Vormerkung — beginnt nach v. Keeß mit der Vornahme im Grundbuch; eine Rückziehung auf das Einlangen des Gesuchs beim Grundbuch ist nicht vorgesehen (18). In der anschließenden Vorschrift, das Grundbuch müsse „die Vormerkung alsbald fürnehmen, sobald sich hierwegen in Ordnung gemeldet wird“ (19 a. A.), kann nur mit sehr viel gutem Willen die Weisung erblickt werden, Vormerkungen nach der Reihenfolge der Gesuchseinlangen vorzunehmen, wie dies dann im Patente 1792 zu lesen sein wird (§ 21).

14) Sehr bemerkenswert ist, daß v. Keeß in den Hauptbegriffen die Kritik an dem im Linzer Entwurf enthaltenen Befriedigungsrecht des Pfandgläubigers im Falle der Veräußerung der belasteten Liegenschaft (oben S. 299, Pkt. i) nicht aufrechterhält, sondern sich widerspruchslos der Wiener und niederöstr. Praxis anzuschließen scheint: der Pfandgläubiger muß mit der Veräußerung einverstanden oder aus dem eingegangenen Kaufschilling befriedigt sein (18, 22 a. E.).

15) Für die Bestätigung der Satzeintragung stellt v. Keeß dem Gläubiger zwei Mittel zur Wahl: entweder wird ihm (offenbar erst nach Abschriftnahme im Satzbuch) „die vorgemerkte Original-

Urkunde zurückgestellt, und auf selbe das obrigkeitliche Zeugnis der geschehenen Vormerkung mit Berufung auf die Folia des Grundbuchs angemerkt“, oder es wird darüber „ein besonderer Satz- oder Pfandbrief ausgefertigt“ und wörtlich in das Satzbuch eingetragen; diesfalls blieb die Originalurkunde wohl beim Grundbuch. So hat das Satzbuch v. Keeß' gemischten Inhalt: zum Teil abschriftliche Schuldscheine mit Pfandbestellung, zum Teil Satzbriefabschriften (22). Das Patent 1792 selbst hat dann zwar die Gewährbriefe und die Satzbriefe übernommen, aber auf deren Eintragung im Gewährbuch und im Satzbuch verzichtet und diese Bücher bloß mit Kaufvertrags- und Schuldscheinabschriften gefüllt (§§ 13, 24, 38).

16) Kehren wir nochmals zur Satzeintragung nach den Hauptbegriffen zurück: „Damit von der Grundobrigkeit ja nichts verabsaumt werde, wird auch in das Gewährbuch neben der Gewähr in dem leer zu lassenden dreyfingerbreiten Raum zur Seite angemerkt, daß ein Satz hafte, und in was für einem folio des Satzbuchs derselbe zu finden sey“ (22). Das ist seit dem 15. Jahrhundert Wiener Praxis, wahrscheinlich auch in Niederösterreich geübt und im Fürmerkungspatent für die landesfürstlichen Städte und Märkte Niederösterreichs 1765 sanktioniert.

So will v. Keeß in der Frage der Lastenevidenz das alte Recht des Lastenrandvermerks mit dem neuen Recht des Lastenblattes verbinden, offenbar nach dem Grundsatz „Doppelt genäht hält besser“; doch haben die oberöstr. Grundbücher das ausgediente Mittel des Lastenrandvermerks fallen gelassen.

Umwittert von der großzügigen Steuerreform Josephs II., unter Hinweisen auf „das neue Kontribuzionssystem“ und „das neue Urbarialrektifikationswesen“, schließen die Hauptbegriffe des Josephiners v. Keeß.

VIII. Die Einzelgutachten 1790

Am 20. 2. 1790 war Joseph II. gestorben, ohne dem Entwurf 1788 seine Sanktion erteilt zu haben. Mit Hofdekret vom 15. 4. 1790 übersandte die Wiener Hofkanzlei, um die oberöstr. Grundbuchgesetzgebung wieder in Gang zu bringen, der Linzer Regierung zur Äußerung — die „Hauptbegriffe“. Das war eine überraschende Maßnahme. Die Pläne, ein allgemeines, auch Ungarn umfassendes Privatrecht zu schaffen, hatten noch zu Lebzeiten Josephs II. aufgegeben werden müssen¹⁶⁾; wie kam die Hofkanzlei jetzt, in den ersten Monaten nach dem Regierungsantritt Leopolds II., die sonst der Restauration gewidmet waren¹⁷⁾, dazu, das Geschäft der Grundbüchereinführung in Oberösterreich gerade durch eine Arbeit des v. Keeß, der nach

¹⁶⁾ Domin-Petrushevecz, Neuere österreichische Rechtsgeschichte 1869 S. 192.

¹⁷⁾ Domin-Petrushevecz S. 197—211.

dem Tode seines Monarchen, neben dessen Büste er sich hatte abbilden lassen, aus der Gesetzgebungskommission verbannt worden war¹⁸⁾, zu fördern? Und wenn man schon Josephinisches Gedankengut nicht scheute, weshalb wurde nicht an den sanktionsreifen Entwurf 1788 angeknüpft? Dachte man etwa daran, ein und dasselbe, auf den Hauptbegriffen beruhende Patent erst in Österreich ob der Enns, dann aber auch in allen anderen Provinzen einzuführen?

Fragen ohne Antwort. Der neue Kurs kam jedenfalls darin zum Ausdruck, daß die „Hauptbegriffe“ von der Regierung dem ständischen Ausschuß zugeschrieben wurden, zunächst aber, da die „Landschafts-Verordneten“ noch nicht konstituiert waren, an einzelne Sachverständige zur gutächtlichen Äußerung gingen. So kam es im Laufe des Jahres 1790 zu mehreren Gutachten, die ein interessantes Licht auf die durch die Grundbücher zu verdrängenden oberöstr. Rechtszustände werfen, so daß sie in charakteristischen Bruchstücken wiedergegeben werden sollen.

1) Heinrich Graf Khevenhüller meint, es wäre untunlich, die Realitäten „nach dem urbario zu beschreiben, weil die meiste Urbaren über Hundert auch zweihundert Jahre alt sind, dessetwegen derzeit nicht ergründet werden kann, welcher Besitzer die Realitäten des damals in urbario eingetragen gewesten Besitzers innehatte“.

„Solchergestalten scheint auch dem Endzweck des Grundbuches zu widersprechen, daß bei dieser Errichtung keine Schätzung der Realität angemerkt sein solle, weil andurch dem Gläubiger die Gelegenheit benommen wird, seine anhoffende sichere Hypothek hinlänglich einzusehen und zu erkennen.“

Die Stift- und Abhandlungsprotokolle mit den an die Untertanen sofort hinausgegebenen Abschriften, die Steuerbücher ersetzten die Grundbücher; die Konzentrierung der Abgabenleistung und der Geschäftsanmeldung auf einen Termin werde weder dem Untertan noch der Herrschaft Vorteil bringen, sondern Anlaß werden „zu verschiedenen Unterschleifen“.

Die Priorität der Schulden „sei bei den haltenden Stift Protokollen ebenso bestimmt gezogen wie es in dem anliegenden Hauptbegrif enthalten ist“.

Khevenhüller schließt ab, „daß die Einführung der in Österreich unter der Enns bestehenden Grundbuchsführung gänzlich unterbleiben solle, massen eben diese Sicherheit, und accurate Vormerkung

¹⁸⁾ Binder-Suchomel S. 365. — Die Behauptung (S. 366), darin sei der Ausschluß „von jeder legislatorischen Betätigung“ gelegen gewesen, läßt die Tätigkeit des v. Keß als Referent der Obersten Justizstelle, insbesondere seine Mitwirkung bei der Verfassung der oberöstr. Grundbuchpatente außer Acht. Die Rückkehr in die Hofkommission erfolgte allerdings erst unter Franz II. nach dem 31. 3. 1792 (Binder-Suchomel S. 369).

bei der dermahligen Manipulation beobachtet wird, auch der einzige Unterschied nur in Veränderung deren Namen bestehen kann“.

2) Pilati¹⁹⁾ lehnt die Einführung des Grundbuches ab, da die Einsicht in das grundobrigkeitliche Protokoll genüge; das Vertrauen auf die Protokolle (*fides protocolli*) werde durch die neue Einführung erschüttert oder gestürzt. Allenfalls könne den Dominien aufgetragen werden, nebst dem Protokoll „besondere Schuldenbücher nach alphabetischer Ordnung des Gutnamens zu füren, in welchen sodan bey jedem gut alles beysammen kann gefunden werden, was in dem nach cronologischer ordnung fortlaufenden protocoll zwar richtig, doch zerstreut gefunden wird“.

3) In dem „Gehorsamsten Gutachten“ von Linz 20. 9. 1790 schreibt der königl. Untertansadvokat Dr. Kollonitsch: „Es ist bekant, daß hier Landes schon eine Gattung der Grundbücher von jeher bestanden seyn, es wurden nemlich alle Käufe, Übergaben, und Todfallsverhandlungen in den sogenannten Herrschäftlichen Kaufs-Übergabs und Inventurs Protokollen eingeschaltet, es wurden obrigkeitliche Schuldbriefe, daß ist Schuldbriefe unter obrigkeitlicher Fertigung, ausgestellt, für welche die Dominien jederzeit zu haften hatten . . .“ Unter Hinweis auf Verschiedenheiten zwischen Niederösterreich und Oberösterreich und Schwierigkeiten bei der Einführung erhebt er doch gegen diese keine Einwendung.

4) Graf v. Grundemann¹⁹⁾ (19. 10. 1790) spricht sich gegen die Einführung des Grundbuches aus, die sachlich nichts Neues brächte. „Da unterzeichneter ziemlich beträchtige Grundbuchs Handlungen auf dessen Güter im land unter der Enns selbst besitzt, so kann er versichern, das die hierländige Behandlung würlchlich den wahren Nutzen des Grundbuch habe, und nur in der Benennung, nicht aber in der Wirksamkeit unterscheide.“

5) Am ausführlichsten ist das Gutachten des ständischen Syndikus JU Dr. Dionys Greutter von Linz 10. 10. 1790: Er begnnit mit dem Hinweis, daß nach der oberöterr. „Landesverfassung alle Handlungen eines Grundbuches in der täglichen Ausübung bestehen, mit dem einzigen Unterschied, daß diese Handlungen hierlandes anders benamset werden, folgsam dermahlen die Kunstwörter, mit welchen die Grundbuchshandlungen belegt werden, dem gemeinen Mann unbekannt sind. So wird z. B. das Gewöhrgeld Bstattbriefgeld, die Gewöhrsertheillung Geliebt Nehmung, Gewöhrsbrief Hauskaufbrief, das Pfundgeld Kauffreigeld, Satzbrief Obrigkeitlicher Schuldbrief genannt.“

„Weiters verdient angemerket zu werden, daß alle Grundbuchliche Handlungen ohnedem hierlands ordentlich prothocollando

¹⁹⁾ Gutachter dürfte in diesem Falle Johann Freiherr v. Tassul, k. k. Regierungsrat; in dem unter 4. folgenden Emanuel Graf von Grundemann gewesen sein.

fürgemerket werden: als die Kaufs-Annahmshandlungen, die Vormerkung der Schuldbriefen, und so weiter, welche Prothokolls Vormerkungen zwischen denen handelnden Partheyen jederzeit eine vollständige richtliche Erprobungskraft gehabt haben. Ferner existieren bei den Grundherrschaften ohnedem die Urbaria, in welchen die Eigenschaften, Lasten, und Besitzungen der unterthänigen Realität wirklich vorgetragen sind. In Voraussetzung dieser Anmerkung und in Rücksicht, daß der gemeine Mann hierlands gegen alle Neuerungen argwöhnisch und aufgebracht ist, glaubt der Unterzeichnete keinem Anstand zu unterliegen, wenn bei Einführung der Grundbücher die Verfahrungsart, welche bisanher bei Käufen, Übergaben, protokollirung der Schuldbriefen und sonstigen Lasten bestanden, ganz beibehalten, folgsam der Unterthan mit bloß den äußerlichen Schein nach unterschiedenen Manipulationsart, und mit fremden in der Hauptsache aber das nämliche bedeutenden Kunstwörtern nicht irrig, argwöhnisch und unzufrieden gemacht würde. Damit aber jednoch der Entzweck des Grundbuchsystems im Ganzen erreicht werde, so wäre nach der Meinung des Unterzeichneten lediglich hierlands statt einem Satzbuch ein Auszugbuch nothwendig, in welchem nach anliegendem Formulare nebst dem Besitzer und dem Werth des Guts die Vormerkungen der Lasten und die Löschung derselben aus denen Prothokollen herausgezogen und mit deutlich angemerkte Beziehung auf das folium Protocolli ersichtlich wäre.“ Der Gutachter bemerkt weiter, daß nach der oberöstr. Verfassung zur Verpfändung eines unterthänigen Hauses die Errichtung eines obrigkeitlichen Schuldscheins nötig sei, da in der Verpfändung eine Veräußerung gelegen sei. Bei Einführung der Grundbücher müsse ein wesentlicher Unterschied zwischen den obrigkeitlichen Schuldbriefen und sonstigen bloß pränotierten Forderungen gemacht werden, da bei jenen „der Grundherr, so fern er über die Halbscheid des Werths des Guts einen obrigkeitlichen Schuldbrief ausstellet, bei einer Verlustgefahr den Gläubiger schadlos zu halten schuldig gewesen ist“.

Dr. Greutter tritt schließlich für die Aufnahme des Kaufwerts in das „grundbuchliche Satzbuch“ auf unter Hinweis auf Landtafel und bürgerliche Grundbücher: „Diese Einrichtung hat den besten Erfolg in Rücksicht des Kredits gehabt.“

Wenn er hier und früher das Auszugbuch oder Satzbuch als Hauptbuch anerkennt und mit einem Lastenblatt ausstattet, hat er offenbar die Grundbücher der landesfürstlichen Städte Oberösterreichs nach dem Patent 1771 vor Augen.

Was lehren die Gutachten 1790?

Auch in Oberösterreich gab es Urbarien, Verzeichnisse der Einkünfte aus unterthänigem Grund; auch in Oberösterreich wirkten

die Herrschaften an den Liegenschaftsgeschäften ihrer Untertanen mit, indem sie Urkunden fertigten und in Bücher eintrugen.

Die Frage liegt nahe, warum dann nicht auch in Österreich ob der Enns wie in Wien, Niederösterreich und den anderen österr. Ländern schon Jahrhunderte früher auf natürlichem Wege aus diesen Wurzeln Grundbücher entstanden sind, sondern erst Ende des 18. Jahrhunderts künstlich geschaffen werden mußten. Es scheint, daß die Enns eine Rechtsgrenze gewesen ist, die Oberösterreich an ein bayrisches Rechtsgebiet anschloß, dem ländliche Grundbücher fremd waren; nur daß in Bayern wenigstens München dieses Real- und Kreditinstitut einrichtete, wogegen in Oberösterreich der Keim, den kurz nach der Entstehung der Wiener Grundbücher die Hand des Landesfürsten der Stadt Enns eingepflanzt hatte²⁰⁾, kein oder doch kein ausdauerndes Gewächs gezeitigt hat.

IX. Der ständische Entwurf 1791

Nachdem die „Hauptbegriffe“ den „Verordneten der Herren Stände“ im Herbst 1790 zugekommen waren, betrauten diese ihren schon mit einem Vorgutachten aufgetretenen Syndikus Dr. Greutter, nunmehr im Namen der Stände zu der ihnen von der Linzer Regierung übergebenen Arbeit Stellung zu nehmen. Seinen Bericht trug er am 7. 1. 1791 den Herren Ständen vor, die ihn zum Beschluß erhoben; am 19. 1. wurde das „ständische Gutachten“ der Linzer Regierung „eröffnet“. Neben dem nicht erhaltenen Linzer Entwurf stellt Greutters Elaborat, Gutachten mit folgendem Gegenentwurf, den zweiten großen Beitrag dar, den das Land Oberösterreich für seine bäuerlichen Grundbücher beigesteuert hat.

Wenn zwei dasselbe tun, so ist es nicht dasselbe. Wie v. Keeß seine Hauptbegriffe, so leitet auch Dr. Greutter sein Gutachten mit einer Rechtfertigung der Grundbücher ein. Zu deren Gunsten wird der „Endzweck des ursprünglichen Staatsgesellschaftsvertrags“, dem „die Unsicherheit der Eigenthumsgerechtsame“ widerstrebt, beschworen; die kreditfördernde Funktion des Grundbuchs durch einen überschwänglichen Hinweis auf das Verhältniß von Kredit und Bargeld in der Volkswirtschaft unterstrichen (§ 2).

Der Form (bei der „Manipulation“ der Grundbücher) widmet Dr. Greutter wohlwollende Erwägungen philosophischer Art, wobei ihre Eignung, die Willkür der Beamten gehörig einzuschränken, besonders hervorgehoben wird (§ 3).

Nochmals kommt er auf den Kredit zurück, der nicht nur Sache der Deckung, sondern auch des Vertrauens sei, daher man

²⁰⁾ Brief Herzog Albrechts von Österreich v. 2. 4. 1372, Urkundenbuch des Landes ob der Enns 8. Bd. Nr. DLXXXII.

den Gläubiger durch neues, zwingendes Recht nicht abschrecken dürfe (§ 4).

Zeigt der Doktor beider Rechte in diesen Sätzen Neigung und Fähigkeit zu rechtsphilosophischer Begründung (die v. Kees viel leicht nur als Geschwätz erschien), tritt der Syndikus der Stände in den folgenden Ausführungen nicht ohne Geschick für die ihm anvertrauten Interessen ein. Erst wird die Grundbuchgesetzgebung an ihre Aufgabe und Schranke, das Eigentum zu schützen, gemahnt (§ 5); dann das Verdienst der Grundherrschaft, die durch eigene ökonomische Zurückhaltung dem Bauern den Weg zur wirtschaftlichen Blüte eröffne, in helles Licht gesetzt (§§ 6—8) und um den Einbau der herrschaftlichen Konsensrechte in das Grundbuchinstitut gebeten (§ 9).

Nach diesen als allgemein zu bezeichnenden Ausführungen bietet das Gutachten einen besonderen Teil, in dem der den Ständen mitgeteilte Plan (d. s. die „Hauptbegriffe“) mit der „Landesverfassung“ und den „Volksgebräuchen“ konfrontiert und das Ergebnis dieser vergleichenden Tätigkeit in 14 Punkten (A bis N) niedergelegt wird.

Dr. Greutter beginnt mit den in seinem Lande bestehenden Urbaren; sie müßten den Grundstein des Grundbuchs legen, wobei man keinesfalls fordern dürfe, daß sie von den Grundholden unterfertigt seien, zu einer „Zeit, wo kaum der Herr, um so viel weniger der Unterthan schreiben konnte“ (A). Sei das Urbarium „durch Unbilden der Zeit verlustiget worden“ oder unbrauchbar, müßte man sich mit den „Hausbriefen“ der Unterthanen, die mit der herrschaftlichen Protokollierung übereinstimmen, behelfen (B).

Dringend wird (entgegen Punkt 9 der „Hauptbegriffe“) die Eintragung des Kaufwerts des Guts in das Grundbuch gefordert. Diesem komme schon jetzt bei der Einräumung von Kredit auf das Grundstück, insbesondere bei der Ausfertigung der obrigkeitlichen Schuldbriefe, maßgebende Bedeutung zu; es müßten sonst von den Gläubigern Gutsabschätzungen vorgenommen werden, was geeignet sei, sie von der Kreditverleihung abzuschrecken und „den Kredit, den man doch durch dieses Institut heben will, zu schmälern“ (C).

Unter Hinweis auf den bestehenden Zustand, daß über alle Veränderungen in dem Besitz eines Grundes, sie mögen unter Lebenden oder von Todes wegen erfolgen, ohnehin immer die „ordentlichen Prothokolls Handlungen gepflogen“, in das herrschaftliche Gemeinprotokoll eingetragen und den Parteien Abschriften mit herrschaftlicher Fertigung zugestellt werden, fordert Dr. Greutter, die Errichtung von Grundbuchsurkunden solle ausschließlich in die Herrschaftskanzlei verlegt werden (D).

Das bestehende System der Protokollbücher glaubt Dr. Greutter auf das Grundbuchssystem derart überführen zu können, daß nun-

mehr „alle künftige Grundbuchhandlungen in einem besonderen Prothokoll abgesundeter, in dem sogenannten Gewährbuch zusammengetragen werden“. Das Gewährbuch der Hauptbegriffe, enthaltend die Abschriften der den Besitzern hinausgegebenen Gewährbriefe (§ 14), wird abgelehnt (E).

Zu den Vorschriften der Hauptbegriffe über die Vormerkung der Verbindlichkeiten und Lasten macht das ständische Werk „unser Jus statutarium“ geltend. „Nachdem der hierländige Unterthan seine Realitäten ex nexu emphyteutico, oder censitico folglich nicht dominio pleno besitzt, es aber in dem natürlichen gemeingeschriebenen, auch vaterländisch deutschen Rechte, und besonders in unseren Statutis topicis gegründet ist, daß über die Veräußerung der nicht pleno jure besessenen Realitäten der Consensus Domini directi sub Nulitate actus erforderlich ist, alle oppignorationes endlich wiederum nach dem wissentlichen Rechte wahre Species alienationis sind, so kann ohne den Eigenthumsrechte zu nahe zu treten, dem Grundherrs diese seine obrigkeitl. Konsensertheilung nie mit Recht abgesprochen werden“ (F).

„Es ist daher von selbst einleuchtend, daß sowohl nur die mit obrigkeitlichen Schuldbriefen versicherte Schuldverbindlichkeiten, und die mit obrigkeitlichen Konsens kontrahierte Lasten zur grundbuchlichen Lasten-Einschaltung geeignet, hiemit die dießfällige Urkunden nur jene Zierlichkeiten, die unser Jus Statutarium erfordert, in sich fassen müssen, als auch, daß nur die Vormerkung dieser Schuldbriefe die grundbücherliche effectus et prioritatem temporis, wie solche der Plan enthält, in Rücksicht des unbeweglichen Vermögens haben können“ (G).

Demnach „können die Pränotationsposten niemals per tractum temporis oder durch Verstreichung des peremptorischen Termins von 3 Jahren, wie in dem Plan angetragen wird, in ein sächliches Vorzugsrecht auf die Realität selbst erwachsen, weil hiezu nur der feyerliche Konsens der Obereigenthumsbehörde, nach den klärsten, und unumstößlichen Rechts-Grundsätzen diese Eigenschaft einzuführen vermögend ist“ (H). Nicht ganz folgerichtig ist es, wenn der konsenslosen Pränotation überhaupt eine dingliche Wirkung, wenn auch nur „auf den Rest des unbeweglichen Vermögens, welches die wahren Grundbuchsposten übrig lassen“, zugebilligt wird.

Entschieden widerrät Dr. Greutter, „daß die Partheyen alle Grundbuchshandlungen schriftlich anbegehren sollen“. Hiefür müßten Prokuratoren aufgestellt werden, die „durch rechtmäßige Vertretungen auch in dem größten Bezirk sich einen hinlänglichen Nahrungs-Verdienst nicht erwerben können, soweit durch die Noth veranlaßt werden, durch Aufwiggelereien der Unterthanen sich einen weiteren Nahrungsweig zu eröffnen, Gerichtsbeheligungen mit Beheligungen zu überhäufen, und endlich diese ihre Partheyen mit Gelderpressungen

und Beutelschneidereyen zu belasten“. Das in Streitsachen auf dem „blatten Lande“ vorgeschriebene mündliche Verfahren sei auch in Grundbuchsachen zu adoptieren (J).

Sehr energisch lehnt der Ständevertreter die in dem Plan vorgesehenen peremptorischen Termine ab: „Dann niemand wird miskenen, daß er das ganze Gepräg einer Barbarey habe, die Rechte eines blos der Arbeit, und Wirtschaft nachdenkenden, in spitzfindigen Rechtskauteleu nicht erfahrenen, und nicht zu unterrichten fähigen Mannes durch ein jus formularium, was leicht durch andere Anstalten entübrigt werden kann, auf die Spitze zu setzen“ (K).

Mit dem Begehren, daß der Rechtszug in Grundbuchssachen, die ja zur Entscheidung der Justizbehörde, nicht der politischen Behörde gehören, ausschließlich an die Landrechte gehen solle „und von der Justizstelle jedoch nach dem Buchstaben des Normalis zu entscheiden seyen“ — seltsame Angst vor der Vernunft des Richters²¹⁾ —, und mit dem Antrag häufiger Grundbuchsinspektionen durch Lokalkommissionen gelangt Dr. Greutter zur Schlußformel seines Motivenberichts:

„Unter diesen gesamten Vorsichten kann dieses Institut angenommen werden, zu welchem Ende zur allerhöchsten Sankzion ein Patents-Entwurf sub A angeleget wird.“

Der anschließende, in dreißig Paragraphen geteilte Entwurf (Beilage 2, unten S. 357) rückt das Erfordernis herrschaftlicher Genehmigung der Veräußerung und Belastung dienstbarer Güter in den Vordergrund. Wenn der Entwurf das Satzbuch als Grundbuch ausgestaltet, das in zwei Blättern Besitzer und Lasten vereinigt, wogegen das Gewärbuch alle Urkundenabschriften, auch die über Lasten, aufzunehmen bestimmt ist, nimmt er damit das Hauptbuchsystem der niederöstr. Landtafel 1758 an, hält sich in der Bezeichnung des Hauptbuches als Satzbuch an die 1773 angelegten Grundbücher der oberöstr. landesfürstlichen Städte und steuert in dem Namen des Urkundenbuches (Gewärbuch) eine mißglückte Eigenidee bei.

X. Der v. Keeß'sche Bericht

Müßte die Geschichte des oberöstr. Grundbuchpatentes nur den Akten der Linzer Regierung, die im Oberöstr. Landesarchiv ruhen, entnommen werden, so folgte dem ständischen Entwurf, der, wie erwähnt, am 19. 1. 1791 der Regierung vorgelegt worden war, sofort die ein halbes Jahr später kundgemachte erste Fassung des Grundbuchpatentes v. 24. 7. 1791 (Julipatent). Doch bieten Akten der böhmisch-östr. Hofkanzlei als Bestand des früheren Staatsarchivs des Innern und der Justiz, durch den Brand des Justizpalastes

²¹⁾ Vgl. die §§ 24—27 Joseph. Gesetzbuch.

am 15. 7. 1927 versehrt, aber nicht zerstört, eine sehr wesentliche Ergänzung²²⁾. Wir wissen, die genannte Zentralstelle versicherte sich für die juristischen Fragen des oberöstr. Grundbuchwesens der Mitarbeit der Obersten Justizstelle. Erhalten — wenn auch verstümmelt — sind der sehr ausführliche Bericht, den Hofrat v. Keeß als Referent der Obersten Justizstelle — diese Funktion hatte er durch den Tod Josephs II. nicht verloren — im Februar/März 1791 verfaßte, und das Protokoll über die Sitzungen der Obersten Justizstelle vom 31. 3. und 1. 4. 1791, in denen v. Keeß sein Referat vortrug und die Oberste Justizstelle darüber ihre Beschlüsse faßte.

1) Der v. Keeß'sche Bericht, übersichtlich in (86) Paragraphen gegliedert, beginnt mit einer allgemeinen Erörterung über die Vorteile der Grundbücher (§ 1 Ref.) und mit einem Hinweis auf die Anfänge des Plans und auf dessen Verzögerung durch die von Joseph II. geplante Steuerreform (§ 2 Ref.).

„Im Februar 1788 kam es über mehrfachig abgehaltene Konzentrationen zwischen der obersten Justizstelle, und den vereinten politischen Hofstellen dahin: daß Seiner Majestät ein förmliches Grundbuchspatent vorgelegt worden. Die erflossene höchste Resoluzion befahl aber, mit dieser Einrichtung bis zur neuen Steuer- und Urbarmessungsregulierung inne zu halten.

Im November 1789 ward das dießfällige Patent abermals vorgelegt: der einzige Anstand bestand damals bey den Grundbuchstaxen wovon in dem § 11, 13 et 39 Erwähnung geschah.

Allein die erflossene höchste Resoluzion erklärte auch alle Grundbuchstaxen durch das Rektifikationssystem abgeschafft, befahl, in diesem Punkte den Patentsentwurf abzuändern und dann den Termin zur Einführung der Grundbücher auf den 1. May 1790 festzusetzen.“ (§§ 3, 4 Ref.)

In den zwei folgenden, nur teilweise erhaltenen Paragraphen (§§ 5, 6 Ref.) wird ausgeführt, daß die „nahe Regierungsveränderung“ Ende 1789 die Kundmachung des Grundbuchpatents verhindert habe; andererseits seien die von dem Referenten 1789 verfaßten Hauptbegriffe in Verhandlung gezogen worden.

„Jetzt also, wo der Zeitpunkt eintreten soll, die Grundbücher im Lande ob der Enns zu der so lang gewünschten Konsistenz zu bringen, und das Grundbuchspatent seiner Kundmachung zuzuführen, liegen eigentlich drey operata vor: das Eine der gemeinschaftlich ao 1788 zu Stand gebrachte Patents Aufsatz, der sogar schon in Rücksicht des Styls rektifiziret ist. Das zweite meine Ausarbeitung vom Jahre 1789, die kein Patentsentwurf, sondern eine Deduktion über

²²⁾ Die einschlägigen, im Staatsarchiv-Allgemeines Verwaltungsarchiv zu Wien verwahrten Akten hat mir Frau Staatsarchivar Dr. Theofila Wassilko zugänglich gemacht, wofür ich ihr auch hier herzlich danke.

die Grundbücher für jene Provinzen ist, die hievon vorhin keinen Begriff hatten, die aber dennoch wichtige Anhandlassungen zur dißfälligen Statutazion enthält. Das dritte der von den Ständen ao 1791 verfaßte Patentsentwurf.“

„Die vereinten Hofstellen verlangen zwar in ihrer Note vom 16. Februar 1791 nur die hierortige Äußerung über diesen letzteren Patentsentwurf; allein! so wie die Grundbücher nicht soviel die Dominien, als die Besitzer interessiren, so wie die Stände in ihrer Ausarbeitung mehr auf einige ihrer alten Gerechtsamen, als auf die eigentliche Absicht der Grundbücher füngedacht . . . scheinen . . .“; im folgenden — lückenhaft erhalten — scheint begründet zu sein, weshalb dem Referat der Patentsentwurf 1788, nicht der Ständische Entwurf, zugrunde gelegt wird (§§ 7, 8 Ref.).

2) Mit § 9 Ref. tritt der Bericht in den Patentsentwurf 1788 ein, indem er dessen Einleitung wörtlich mitteilt; sie stimmt durchaus mit dem Eingang des Julipatents 1791 überein²³). Es zeigt sich schon hier, was auch in der Folge vorherrscht: der Entwurf 1788 wird zum Gesetz. Der Referent teilt zwar auch den einleitenden Satz des Ständ Entw. (§ 1) mit (§ 10 Ref.), findet es aber (Gründe verstümmelt) „anständiger, es bey dem entworfenen Eingange zu belassen“, der insbesondere auf die niederöstr. Erfahrungen verweise (§ 11 Ref.).

Dieses Schema: Entwurf 1788, StändEntw. 1791, Votum des Referenten für den Entwurf 1788, jedem dieser drei Teile ein Paragraph des Referats gewidmet, ist auch im folgenden stets angewendet.

3) So werden nun (§ 12 Ref.) die ersten drei Paragraphen des Entw. 1788 = Patent 1792 (Grundbuchanlegungsbefehl an die Grundobrigkeiten, Grundbuch und Urkundenbuch, Grundbuchsabteilungen) wiedergegeben; entgegengesetzt werden (§ 13 Ref.) die einschlägigen Vorschläge des StändEntw. (§ 1 Gewährbuch und Satzbuch, § 2 Gewährbuch als allgem. Instrumentenbuch, §§ 3, 4 Führung des Gewährbuchs) und — verworfen (§ 14 Ref.): „Die ächten Begriffe dieser beiden Gattungen der Bücher, wovon das Eine das Referens, das andere das Relatum ist, sind sie nicht eingegangen.“ Der Referent würde „bey dem Entwurfe vom Jahre 1788 beharren. Satzbuch giebt die Idee von Verpfändung, und doch ist das Grundbuch auch für die Rechtfertigung des Besitzes gewidmet. Gewährbuch giebt die Idee von Urkunden, die für den Besiz Gewähr leisten, und doch ist das Urkundenbuch bestimmt, auch für solche Urkunden, die auf die

²³) „Um die mannigfaltigen Vortheile, welche die Einrichtung ordentlicher Grundbücher dem Erzherzogthume von Österreich unter der Ens seit langer Zeit gewährte, auch dem Lande ob der Ens zuzuwenden, und dadurch einerseits den Besitz der rechtmäßigen Eigenthümer, andererseits die Rechte der Gläubiger auf gesetzmäßige Art zu sichern, wird für zuträglich gefunden, die Grundbücher auch im Lande ob der Ens einzuführen, und zu einer gleichförmigen Einrichtung derselben allen Obrigkeiten, und Grundeigenthümern folgende Vorschrift zu geben.“

Belastung des Guts Beziehung haben; diese Beyden Bücher machen also die Bestandtheile des Urkundenbuchs aus. Die termini des hierortigen Entwurfs sind also weit richtiger gewählt, als jene der Stände, weil sonst in dem Gesetze über das Grundbuchsinstitut von dem Grundbuche zwar indirecte Erwähnung geschähe, dennoch aber dasselbe in natura nicht existirte, sondern nur den Inbegriff von Gewähr- und Satzbuch in sich fassen würde²⁴⁾. — Allein wichtiger als die Terminologie ist das Innere der Sache selbst, denn es will indirecte die grundobrigkeitliche Autorität in alle Privatgeschäfte der Unterthanen ein . . .“; der Text bricht ab, zu ergänzen ist etwa „mengen“.

Ein großer Gegensatz tritt hier zutage: Dr. Greutters Versuch, das Erfordernis obrigkeitlicher Genehmigung jeder dinglichen Verfügung in das Patent einzuführen, wird durch v. Keeß abgewehrt, der noch darauf verweist, daß das Urkundenbuch die Grundherrschaft nur instand setzen solle, jeden Schritt, er betreffe den Besitz oder die Lasten, zu rechtfertigen; demnach sei auch die jährliche Erneuerung des Urkundenbuchs (§ 4 StändEntw.) zwecklos.

4) Bevor der Referent zu dem weiteren Vortrag des 1788er Patents übergeht, will er die §§ 5, 6 StändEntw. (Grundbuchsbehörde, Umfang des Grundbuchs) berühren, deren Wortlaut er mittheilt (§ 15 Ref.). Es folgt das „Votum“ (§ 16 Ref.):

„Ich kann mich nicht überzeugen, daß diese beyden §§ nöthig seyen: der einzige Ausdruck des Patentsentwurfs vom Jahre 1788, mit dem der §. 1 anfängt, daß nämlich jede Grundobrigkeit das Grundbuch zu führen habe, erschöpft alles. Denn durch diesen Ausdruck werden alle jene Behörden genüglich ausgeschlossen, so die Grundbuchsführung auf einen anderen titulum, als z. B. des Richteramts gründen wollten. In den Gesetzen kömmt es nur auf die richtige Wahl, und präcision der Ausdrücke, nicht auf die Menge der Worte an: Viel verbiage verräth wenig Logik.“

„Eben also bedarf es keines abgesonderten Artikels des Gesetzes, daß jede für sich bestehende Grundobrigkeit ihr eigenes Grundbuch führen soll: dieß versteht sich wohl von selbst. Daher meines Erachtens: diese beyden von den Ständen projektierten Absätze aus dem Patente ganz wohl hinwegbleiben . . .“

Mit der Ablehnung des § 6 StändEntw. drang der Referent, wie wir noch sehen werden, nicht durch (vgl. § 7 Patent).

5) In § 17 des Referats verweist v. Keeß auf ein Gesetz vom 8. April 1789, wonach zur Führung herrschaftlicher Grundbücher ein

²⁴⁾ Indem der StändEntw. das Hauptbuch als Satzbuch, das Urkundenbuch als Gewährbuch benennt, vermeidet er den Ausdruck: Grundbuch. Vgl. dagegen § 2 Entw. 1788: Dieses Grundbuch ist zweifach, das eigentliche Grundbuch und das Urkundenbuch.

besonders beeidigtes Individuum angestellt sein und jede Eintragung nur mit Vorwissen der Obrigkeit erfolgen soll²⁵⁾.

Den Inhalt dieses Gesetzes hatte er auch schon in seine Hauptbegriffe § 6 aufgenommen. „Votum. Ich erachte aber: Um in dem Grundbuchspatente den Gegenstand ganz zu erschöpfen: um dem Zweifel auszuweichen, ob ein Anno 1789 erlassenes Gesetz auf ein Land wirke, wo das Grundbuchsinstitut erst ao 1791 zur Ausführung kam: sey diesem Patente einzuschalten, was in dem Gesetze vom 9ten April 1789 geordnet ist“ (§ 18 Ref.).

Auch dieser Vorschlag wurde in der Sitzung der Obersten Justizstelle erörtert und nicht restlos akzeptiert.

6) In § 19 des Referats sind die §§ 4—6 „des Patententwurfs vom Jahre 1788“ (= §§ 4, 6, 7 Patent 1792) wörtlich wiedergegeben; in § 20 die §§ 7, 8 (ohne die Punkte c bis e), 9 StändEntw.; hiezu (§ 21 Ref.) die Punkte A, B der Ständischen Motive (in indirekter Rede).

„Was die Stände hier über die Gültigkeit des Urbariums beybringen, gehört gar zur Sache nicht. Es ist ja die Rede nicht von jenem Buche, so die Verhältnisse, und Rechte zwischen Herren und Unterthan bestimmen solle, sondern von dem Buche, wo sich die Rechtfertigung des Besitzes und die auf dem Gut haftende Lasten finden; und bey diesem Buche handelt es sich um die Bestimmung der Rubriken des Grundbuchs. Hier finde ich zwischen den Anträgen der Hofstellen vom Jahre 788 und dem ständischen Entwurfe nur folgenden wesentlichen Unterschied, daß nach ersteren die Rubriken mit einer ausführlichen Beschreibung in dem Grundbuch erscheinen; nach letzterer nur die Hauptbenennung im Grundbuch . . .“

Die in § 7 a. E. vorgesehene Beziehung auf das Urbarium sei unausführbar, wo kein Urbarium besteht, bedenklich, wenn sich Kulturgattung und Grenzen seit der Anlage des Urbars geändert haben. „Im wesentlichen bin ich daher mit dem § 4 des 788ger Patents verstanden. Dennoch kommt in der Enunciation des ständischen Aufsatzes so Manches vor, das nicht nur zur Deutlichkeit führete, sondern

²⁵⁾ Patent vom 9ten April 1789 Nr. 1001 JGS.

„Um eine richtige Führung der Grundbücher und die davon abhängende Sicherheit des Eigenthums zu erwirken, ist verordnet worden:

Erstens muß zur Führung des Grundbuchs, diese mag einer Herrschaft oder einer Gemeinde überlassen seyn, jederzeit ein dazu ins besondere beeidigtes Individuum angestellt seyn.

Zweytens. Wo die Führung des Grundbuchs einer Gemeinde zusteht, soll nie weder eine Verschreibung noch Vormerkung ohne Vorwissen der Obrigkeit geschehen. Jedoch hat diese, wenn alles in Ordnung ist, die Genehmigung nicht zu verzögern, weil sie sonst dem Gläubiger für allen entstehenden Schaden zu haften verpflichtet ist.

Drittens. Wo aber einer Herrschaft die Führung, sey es ihres eigenen oder des Grundbuchs der Gemeinde, gebühret, soll die Vormerkung in Gegenwart der Gemeinderichter oder Ausschußmänner vorgenommen werden.“

auch mit der dortländigen Verfassung übereinstimmender ist. Ich würde daher in Combinirung beyder Anträge den § 4 also fassen“: es folgt § 4 Patent (mit Ausnahme des letzten Satzes; § 22 Ref.).

Demnach hat der ständische Entwurf zum ersten Male auf § 4 Patent eingewirkt; insbesondere die Angabe der zuständigen Pfarre, eine oberöstr. Besonderheit, ist auf diese Quelle zurückzuführen.

7) Das Referat wendet sich dann von der Vorschreibung des Besitzstandes der Ausfüllung der zwei Blätter der Rubrik zu (§§ 24 bis 27 Ref.).

Wieder wehrt er scharf die in dem ständischen Entwurf und dessen Motiven erhobene Forderung grundherrschaftlicher Genehmigung der Besitzanschiebung mit dem Hinweis ab, „daß es wider-natürlich sey, die Begriffe der Waisen und Kuranden, die ihre Kontrakte der obrigkeitlichen Bestätigung unterwerfen müssen, mit den Begriffen freyer Unterthanen zu vermengen, und dergleichen. Bei dieser Sprache beharre ich noch itzo. Diese Sprache ist auch in anderen Provinzen geführt worden. Sie steht in der Resoluzion vom 3ten April 1788 /: Nr. 803 :/ wo es heißt: Der Antrag den gemeinen Mann bei Errichtung der Urkunden an das Ortsgericht unter Strafe der Nullität zu verweisen, finde nach dermaliger Gesetzgebung nicht mehr statt²⁶⁾. Diese Sprache ist gegen die tirolischen Stände behauptet worden als diese ebenfalls das Recht der Einmischung in die Privatkontrakte der Grundholden Unterthanen verlangten²⁷⁾.“

Dagegen findet Anerkennung, daß von den Ständen „auf die Fälle, wo der Besitz einer Gemeinde zusteht, oder im Streite verfangen ist, fürgedacht worden“. So werden die einschlägigen Bestimmungen (§§ 10, 11, 12 S. 1 Patent) dem Entwurf einverleibt (§ 27 Ref.); der streitige Besitz bleibt noch unberücksichtigt.

„Ich muß aber hier eines Gegenstandes erwähnen, der in dem Patente von 1788 ausgeblieben, zwar in meiner den Ständen mitgetheilten Ausarbeitung aufgeführt, aber auch von den Ständen übergegangen ist, nämlich die Gewährsertheilung an den Besitzer: Sie ist zu Legitimazion des Besitzers, Authenticität aller darauf erfolgenden Handlungen wo nicht nöthig, doch nützlich; daher sie meines Ermessens bei Errichtung des Grundbuchinstituts nicht übergegangen werden sollte. In wessen Gemäßheit dann dem Patente ein § des Inhalts einzuschalten käme:“; es folgt nun § 13 Patent, nur lautet der letzte Satz: „Doch ist auf der dießfalls ausgefertigten zweyten Urkunde eigens anzumerken, daß es ein Duplikat ist“; wogegen § 13 a. E. Amortisierung des alten Gewährbriefs verlangt (§ 28 Ref.).

8) Obschon sowohl die oberöstr. Landtafel als auch die ober-

²⁶⁾ Wörtliches Zitat aus dem Hofdecret vom 3ten April 1788, an das Inner- und Oberösterreichische Appellations-Gericht Nr. 803 JGS.

²⁷⁾ Einen genaueren Beleg hiezu kann ich nicht beibringen.

österr. Grundbücher der landesfürstlichen Städte ihre Grundstücke bewertet hatten und dies auch in der Landesregierungsvorlage angenommen war, wollte v. Keeß die Wertangabe vom Grundbuche fernhalten (Hauptbegriffe § 9), und sein Standpunkt war in dem Entwurf 1788 (§ 14) festgehalten. Dagegen hatten sich das ständische Gutachten und der ständische Entwurf (§ 8c) neuerlich erhoben. Nun zeigt sich der von Eigensinn freie Geist des Referenten von der besten Seite: er müsse aufrichtig bekennen, sagt er (§ 32 Ref.), daß der Antrag der Stände über die Eintragung des Wertes „seine guten Gründe“ habe; er beantragt eine dem § 14 Patent gleichkommende Anordnung (ohne den letzten Satz). — Die Aufnahme der landesfürstlichen Abgaben in das Grundbuch war schon im Entwurf 1788 zugestanden worden.

9) Von dieser Beweglichkeit eines hervorragenden Verstandes scheint auch der nun folgende Vorschlag zu zeugen, die in den alpenländischen Landtafeln vorgesehene Vormerkung von Verbindlichkeiten auf vorgemerkte Kapitalien — Eintragung von Afterhypothesen nach heutigem Recht — vorläufig zu beseitigen, da das Kapital immer mehr die Natur eines beweglichen Gutes habe; und die endgültige Entscheidung über die Frage dem „allgemeinen künftigen Gesetzbuche“ zu überlassen, dem nicht vorzugreifen rätlicher sei (§§ 33, 34 Ref.). Wir werden sehen, wie sich das Plenum der Obersten Justizstelle zu dieser Meinung ihres Referenten stellte.

10) Es folgt (§§ 35, 36 Ref.) die Wiedergabe von Vorschriften über die Vormerkung der Verbindlichkeiten aus den beiden Entwürfen; der ausdrückliche und wiederholte Vorbehalt grundobrigkeitlicher Bewilligung und Fertigung von Seite der Stände ruft abermals den Ausspruch des bauernfreundlichen Referenten hervor: „Ich sehe nicht, wie Handlungen freyer Menschen nach den Vorsichten, die den Waisen vorgeschrieben sind, behandelt werden sollen.“

Das Thema der Vormerkungen wird fortgesetzt (§§ 37—42 Ref.). Von ständischem Gedankengut wird nur das mündliche Grundbuchsgesuch, doch nicht ausschließlich, sondern wahlweise neben dem schriftlichen, angenommen (Ständ. Gutachten J; StändEntw. § 25; Patent § 21 „das schriftliche oder mündliche Ansuchen“).

Gegen die Wendung, das Recht aus der Vormerkung klebe dem Gute bei jeder Besitzveränderung an, nimmt v. Keeß Stellung, indem er auf den Fall der Versteigerung hinweist; entgegen seiner ursprünglich an dem Linzer Entwurf geübten Kritik hatte er sich (s. oben S. 303) schon in den Hauptbegriffen der herrschenden Praxis, die dem Pfandgläubiger bei der freiwilligen Veräußerung Mitsprache gewährte, angeschlossen.

Aus den Hauptbegriffen (§ 22) wird neu der Satzbrief übernommen (§ 24 Patent), ein Geschöpf der niederöstr. Praxis, wie der

Gewährbrief, für die beide der Referent eine besondere Vorliebe zeigte.

11) Schritt für Schritt haben die öffentlichen Bücher im 18. Jahrhundert bei uns die stillschweigenden und gesetzlichen Pfandrechte verdrängt²⁸⁾. Die „alten Schulden“ mußten bis zu einem bestimmten Termin zur Eintragung in Landtafel oder Grundbuch angemeldet werden, sonst verloren sie ihr Vorrecht. So war es auch für die oberöstr. bäuerlichen Gründe vorgesehen. Aber der ständische Entwurf wollte den Gläubigern die Anmeldungslast abnehmen und schlug vor, die unverbücherten dinglichen Lasten von Amts wegen in die neuen Grundbücher zu übertragen (StändEntw. § 17). Auch hier zeigt sich der Referent unvoreingenommen: „Die Bemerkung der Stände hat insoweit ihren guten Grund, als denen obrigkeitlich protokollierten Verbindlichkeiten offenbar ein stillschweigendes gesetzmäßiges Pfandrecht eigen ist, als da: wann die Forderung einen Waisen, ein Stiftungs- oder geistliches Kapital, ein depositirtes Gut, oder eine Kauzion betrifft, wenn es sich um Heurathssprüche handelt, wenn in der errichteten, und obrigkeitlich protokollierten Urkunde ausdrücklich ein Pfandrecht bedungen worden ist. Bei allen diesen Forderungen hätte ich keinen Anstand, die Übertragung von Amtswegen den Grundobrigkeiten unter eigener Haftung aufzutragen“; doch hält er einen Aufruf der Gläubiger bis „1ten Julius 1792“ für nötig und beantragt im ganzen eine dem ersten Satze des § 26 Patent gleichlautende Vorschrift.

12) Die Pränotation — einstweilige Vormerkung einer Verbindlichkeit ohne grundbuchmäßige Urkunde, die erst durch Rechtfertigung rückdatierte Kraft erlangt — ist in den älteren Landtafel- und Grundbuchspatenten des 18. Jahrhunderts in wenig durchsichtiger Weise begleitet von einem parallelen Gegensatz, der Vormerkung mit oder ohne ausdrückliche Einwilligung des Schuldners. Es scheint so, als ob diese ausdrückliche Einwilligung eine mündliche, der Eintragung unmittelbar vorausgehende, konkrete, von der schon in der Grundbuchsurkunde enthaltenen abstrakten verschiedene gewesen sei, deren Fehlen nicht zur Pränotation, sondern zu einer Vormerkung führte, gegen die der Schuldner binnen drei Jahren Widerspruch erheben konnte, Widerspruch gegen die Rechtmäßigkeit der vorgemerkten Forderung, der zu einem Prozesse gegen den Widersprechenden als Beklagten führte; mit dem Liquidierungsstreit nach Pränotation vergleichbar, aber von ihm verschieden. Verstrich die Frist ohne Widerspruch, wurde die Forderung für erwiesen gehalten (§ 32 Patent).

Diese in der Tat etwas dunkle Unterscheidung, die im 19. Jahrhundert dem frühesten Erforscher östr. Grundbuchsgeschichte, L. Johanny, Kopfzerbrechen verursacht hat²⁹⁾, dürfte dem stän-

²⁸⁾ E. Weiss, Pfandrechtliche Untersuchungen II. Abteilung 1910 S. 74—114.

²⁹⁾ L. Johanny, Pfandrechts-Pränotation S. 59.

dischen Vertreter Dr. Greutter kaum zum Bewußtsein gekommen sein; aber auch den hergebrachten Begriff der Pränotation, wie ihn insbesondere v. Keeß in den Hauptbegriffen im Anschluß an das niederöstr. Recht entwickelt hatte, läßt er fallen und stellt dieses Wort in den Dienst seines Kampfes für die grundherrlichen Mitwirkungsrechte. Pränotation ist die der grundherrlichen Zustimmung entbehrende, daher des ranggemäßen Vorrechts darbende, erst nach allen vorgemerkten Forderungen aus der belasteten Liegenschaft, sonst nur aus dem beweglichen Gut des Schuldners zu befriedigende Eintragung (§§ 19–21 StändEntw., § 53 Ref.).

Hören wir das Votum unseres Referenten, das allerdings unsere Hoffnung, seine Logik brächte Ordnung in das unklare Nebeneinander der zwei Einwilligungen, enttäuscht:

„Die Anträge der Stände haben viel bedenkliches. Erstens sieht der Referent nicht ein, weshalb zur Erwirkung eines Pfandrechts die grundobrigkeitliche Einwilligung erforderlich sein soll; da es nur darauf ankommt, wer dem anderen vorgehe, so hat sich ja die Grundobrigkeit darein zu mengen, keine Ursache; da muß die mehrere Wachsamkeit die Rechten bestimmen und der Grundsatz gelten prior tempore; könnte da die Grundobrigkeit durch Versagung der Bestätigung dem einen oder anderen Gläubiger Hindernisse legen, so würden die creditores gegen die Obrigkeit in eine dependenz gesetzt, die den Rechten offenbar zuwider ist: Sobald zwischen Gläubiger und Schuldner die Sache nicht strittig ist, so kann sich die Grundobrigkeit einer cognition nicht anmaßen. Entstände ein Streit, so wird schon der gehörige Richter den Ausschlag geben, die Grundobrigkeit ist nur die administrirende Stelle, die jedem, der nach dem Gesetze eine Vormerkung sucht, die Hand biethen muß.“

„Zweytens eine grundobrigkeitliche pränotation kann schon nie auf das bewegliche Gut einen Einfluß haben. Das Grundbuch ist für die Realitäten und nicht weiter bestimmt. Sogar die auf den Realitäten haftende Kapitalien werden dormalen von den grundobrigkeitlichen Wirkungen ausgenommen: als a^o 1781 eine Grundbuchs Erinnerung, die der Magistrat zu Linz schon den 1ten Jänner 1774 erließ, das erste mal der obersten Justizstelle bekannt ward, das nämlich den fürgemerkten Gläubigern durch die Fürmerkung auch in Betref des beweglichen Vermögens ihres Schuldners vor den nicht fürgemerkten Schulden der Vorzug kraft des Fürmerkungspatents zugestanden sey, ward dieser Irrwahn durch höchste Resoluzion vom 11ten Junius 1781 /: 20 :/ behoben und erklärt, daß die Fürmerkung das Pfandrecht nur auf das Gut allein wirke, das sich in dem Grundbuch eingetragen befindet³⁰⁾.“

„Drittens: da die Abtheilung zweier Kolonen zu keinem Zwecke

³⁰⁾ Hofdecret vom 11ten Junius 1781 Nr. 20 JGS.

führt, so ist der diesfallige Antrag zu übergehen, dagegen ist, was schon in dem 1788er Entwurf vom § 30 bis 33 angetragen ist, ganz in Ordnung, daher in selbem nichts anderes zu ändern ist, als daß die in § 33 ausgemessene Frist auf 1ten Julius 1792 zu setzen, und dann daß in § 32 die letzte Stelle hinwegzulassen sey; denn bei dem Bauernvolk geht es doch zu weit, wenn das Vormerkungsrecht mit dem Tag . . . (erlöschen) soll, wo die Fortsetzung der Klage . . . (unterbrochen) wurde.“

Hier wird neuerlich abgelehnt die grundherrliche Prätension, bei den Buchrechtsgeschäften entscheidend mitzuwirken, ebenso abgelehnt die Wirkung der Pränotation auf das bewegliche Vermögen, die bei der ersten Einrichtung der Linzer Grundbücher 1774 zugestanden worden war. Von der zweiten Kolonne wird noch die Rede sein; im übrigen finden wir die von dem Referenten angeführten Stellen unter den gleichen Ziffern im Grundbuchspatent 1792 vor.

13) Die Tilgung grundbücherlich vorgemerkter Forderungen sollte, darin waren sich alle Entwürfe einig, hauptsächlich in dem Durchstreichen des Forderungseintrags bestehen (Hauptbegr. § 29, Entw. 1788 § 37, StändEntw. § 24). Außerdem sah der ständische Entwurf (dem Recht von heute entsprechend) einen eigenen, dem Lasteintrag folgenden Löschungseintrag und das Auswerfen des getilgten Betrages in einer eigenen zweiten Kolonne vor. Im Patent § 37 gelangt zum Siege die durch v. Keeß vertretene einfachere Methode, neben den Eintrag der getilgten Forderung das Wort „Getilget“ unter Anführung der Beschlußdaten und das Blatt des Urkundenbuches, wo das Ansuchen und die Bewilligung eingetragen sind, anzumerken (§§ 57—59 Ref.). Die eigene Tilgungsspalte ist im Patent nicht vorgeschrieben, scheint aber in den bei der Anlegung verwendeten Formularen doch angebracht gewesen zu sein.

14) Die Grundbuchsanlage sollte nach der Idee des ständischen Entwurfs mit einer Vernehmung jedes einzelnen Grundholden über die für ihn entworfene Rubrik abgeschlossen werden, bei der er seine allfälligen Einwendungen vorzubringen hätte (§ 27 Ständ Entw.). Der tiefere Gedanke war wohl, den Grundherrschaften derart vor späterer Anfechtung zu schützen.

„Diese Vorsehung gefällt mir allerdings wohl“, sagt v. Keeß (§ 63 Ref.); so kommt die Wendung in § 39 S. 2 Patent zustande.

15) Auch über den Instanzenzug in Grundbuchsachen äußerte der Referent Ansichten, die von den ständischen Vorschlägen abwichen. Da die Grundobrigkeiten selbst erste Behörde in Grundbuchsachen seien, denen die Realgerichtsbarkeit eigne, könnten sie nicht in Grundbuchshandlungen einer anderen ersten Instanz (dem Landrecht) unterworfen werden; die Beschwerde sei an das Appellationsgericht zu richten und dieses müsse von Amts wegen vorgehen und über ordentliche Untersuchung ohne Prozeß Abhilfe schaffen. Auch

die Erinnerung der Stände, daß nichts, was im Grundbuchspatente vorkommt, zu anderem Wege als dem Justizwesen gehöre, sei falsch; dadurch werde der Vorschrift des Unterthanspatents ausgewichen, so alle ex nexu subditelae entstehenden Zwistigkeiten mit gutem Grunde ad politicum verweise; dies könne auch in Grundbuchssachen eintreffen, wenn z. B. die Obrigkeit bei dem Gute solche Gaben vormerken wolle, zu denen sich der Grundhold nicht verpflichtet hätte.

Es folgt der Gesetzesvorschlag des Referenten, aus dem unter dem noch zu erörternden Eingriff der Obersten Justizstelle der § 40 Patent geworden ist.

16) Ganz auf den Vorschlag v. Keeß, zurückzuführen sind die zwei folgenden Paragraphen des Patents (§ 67 Ref.). Zur Grundbucheinsicht und zum Grundbuchauszug (§ 41 Patent) bemerkt er: „Diese Vorsicht macht die Förderung des Handels und Wandels, der in den täglichen Geschäften des menschlichen Lebens vorkommen kann, erwünscht und beynahe nöthig.“

17) Der Eintragungszwang (§ 42 Patent) wird mit folgenden Worten gerechtfertigt:

„Diese Vorsicht war nur damals überflüssig, als der Antrag war, alle grundobrigkeitlichen Jura, die aus Gelegenheit der Besitzesveränderung gebühren, aufzuheben: allein! sobald diese bestehen, muß auch ein Zwangsmittel bestehen, sothane Rechte zu schützen, die verschwiegene Veränderungen hindanzuhalten und also auch den Grundobrigkeiten zu dem Ihrigen zu verhelfen.“ Daß der Eintragungszwang auch abgesehen von der Gebührenpflicht eine rechtspolitische Bedeutung im Grundbuchwesen hat, wird nicht erwähnt.

18) Die §§ 68—86 Ref. betreffen die Grundbuchstaxen. Der Referent gibt die Vorschriften des 1788^{er} Entwurfes und die Ausführungen der Stände wieder; er scheidet Laudemium, Mortuarium, Abfahrt-Geld aus, tritt für die Gewährung von Grundbuchstaxen im allgemeinen ein: „Denn jede Arbeit ist ihres Lohnes werth“ (§ 72 Ref., vgl. auch § 30 Hauptbegr.). „Gegen diese Betrachtung, die auch in anderen Ländern die bestehende Grundbuchstaxen rechtfertigen, könne die im Mittel liegende höchste Resoluzion weil des vorigen Kaisers Majestät, die alle Grundbuchstaxen aufgehoben erklärte, keine Behinderung . . .“ (der Text bricht ab).

Den Vorschlag der Stände (neben dem 10 % Pfundgeld, sobald der Grundbetrag 100 fl. erreicht, 3 %; § 75 Ref.) lehnt v. Keeß ab: „Ich kann ohne Empfindung nicht zergliedern, wie sehr die Dominien die Unterthanen, statt sie zu erleichtern, bekränken würden“ (§ 76 Ref.). Seine Vorschläge (§§ 78 ff.) sind unverändert in das Patent (§§ 44—47) übernommen worden. Nach § 86 Ref. (taxfreie Grundbuchshandlungen, § 47 Patent) folgt die eigenhändige Unterschrift des Referenten, die nur verstümmelt erhalten ist: Franz Georg Ed. . .