

Mitteilungen

des

Oberösterreichischen Landesarchivs

4. Band



1955

In Kommission bei

HERMANN BÖHLAUS NACHF. / GRAZ-KÖLN

Inhalt

Seite

Weinberg: Die Entstehungsgeschichte einer Mühlviertler Wirtschafts-Herrschaft. 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

XI. Bei der Obersten Justizstelle

Nachdem v. Keeß seinen großen Bericht über das künftige oberösterreich. Grundbuchpatent verfaßt hatte, galt es noch, ihn im Plenum der Obersten Justizstelle durchzusetzen. Deren erste dazu bestimmte Sitzung fand am 31. 3. 1791 in Anwesenheit von 15 Mitgliedern statt; tags darauf wurde die Beratung und Beschlußfassung bei etwas geringerer Teilnahme fortgesetzt und abgeschlossen³¹⁾.

1) Die erste Protokollseite ist durch Brandverlust nicht verständlich, die zweite beginnt mit der Feststellung, daß „das anno 1788 entworfene Patent“ zur Basis genommen worden sei. Soll der Beschluß der Obersten Justizstelle neuerlich an die Stände gehen?

„Doch glauben, außer des Referenten und Hofraths Froidevo, alle übrigen Stimmen, daß, was immer für ein Patent zu Stande kommen soll, selbes vorläufig nochmalen den Ständen mitgeteilt werden soll, und zwar mit den Aufklärungen und Anmerkungen, so die Gründe der gefaßten Entschlüssen darstellen.“

„Diese beiden Stimmen dagegen erachten: Da die Stände in dem Geschäfte schon gehöret worden, und ihre Erinnerungen in so weit, als es möglich und nützlich ist, ohnehin benützt werden konnten, so müsse doch einmal dieses solange gewünschten Geschäftes ein Ende seyn. Da die Verordneten, wie das erste Mal geschehen, also auch itzt die Abgebung einer Äußerung nicht auf sich nehmen würden, so dürfte wohl aus dieser Vernehmung eine abermalige Zusammenberufung der Stände entstehen, die nebst der Bedenklichkeiten, welche sie hat, die gute Sache mit ihren Wirkungen . . . verzögerte . . .“

Entgegen dem Votum der Mehrheit unterblieb dann doch ein neuerlicher Gang zu den Ständen.

2) Zu § 12 Ref. wurde beantragt (von wem?), nach dem Wunsch der Stände die Veränderung der Gewähr nur mit obrigkeitlicher Fertigung „zur Giltigkeit gelangen zu lassen“. „Dieß liege in der Wesenheit der Emphyteusis, vermög welcher (dem) Domino directo kein neuer Besitzer aufgedrungen werden könne. Dieß führe (auf) jenen nothwendigen nexus wieder zurück, der durch die Schritte in ehemaliger Regierung so sehr unterdrückt und aufgelöset worden, daß das Wohl des Landes wirklich darunter leide. Dieser Meinung pflichteten auch die Hofräthe v. Wiesenthal und Freyh. v. Bieschin bei. Alle übrigen Hofräthe aber . . .“ waren in der Ablehnung des Erfordernisses herrschaftlicher Genehmigung mit dem Referenten unter

³¹⁾ Am 31. 3. 1791 waren gegenwärtig: Graf v. Seilern, Freyh. v. Martini, v. Haan, v. Keeß Refer., v. Wiesenthal, Freyh. v. Bieschin, v. Froidevo, v. Nikorovicz, v. Ebenfeld, Freyh. v. Conforti, v. Lewinski, v. Schmidfeld, v. Hackher, v. Kriwecki, Freyh. v. Stupan. Bei der continuata Sessio des folgenden Tages war gegenwärtig der am Vortag fehlende v. Pelser (zwischen Freyh. v. Martini und v. Haan); es fehlten v. Wiesenthal, Freyh. v. Bieschin, v. Nikorovicz und v. Ebenfeld.

Hinweis auf das niederöstrerr. Recht enig; die wieder lesbare nächste Seite sagt darüber: „wolte dießfalls dem Antrage der minderen Stimmen sich gefüget werden, so würde etwas Neues, das in keinem andern Lande, ungehindert des auch allda geltenden tituli emphytheutici besteht, und worüber auch im Lande ob der Enns kein Gesetz dermals vorhanden, nun eingeführet, und zwar ohne Ursache, da dem Grundherrschaft kein anderes Recht zusteht, als die auf dem Gute haftenden Giebigkeiten zu beziehen, die der Nachfolger im Gute, wie der Vorfahrer leisten müsse.“

„Freyh. v. Martini verstand sich zwar durchgehends mit dem Referenten ein, doch erinnert er: daß eine Ausnahme in Rücksicht jener Güter gemacht werden müsse, die nur unter dem wahren titulo feudali von dem Unterthan vermög vorliegender Verträge besessen würden; wo also der Unterthan bloß ein wahrer Vasall sey. Bei derlei Lehen-Corporibus allein könne das Vorwissen und die Einwilligung des Lehensherrn ex natura feudi weder bei der Veränderung, noch bei der Einschuldung beseitiget werden, doch müsse der nexus feudalis standhaft . . .“ (erwiesen sein). So kommt es zu § 5 Patent 1791, nach dem die Lehenseigenschaft eines Grundes im Grundbuch „bemerkt“ werden muß, „weil zur giltigen Veräußerung eines solchen lehenbaren Grundes die lehenherrliche Einwilligung rechtmäßig beigebracht werden muß“. In dem endgültigen Patent § 6 ist diese Begründung weggelassen.

3) Zu §§ 15, 16 Ref. hielten alle Stimmen außer der des Hofrat v. Froidevo es für nützlich, einzuschalten: „daß, wenn ein Dominium (mehrere) Herrschaften besitzen sollte, dasselbe über jede für sich allein bestehende Grundherrschaft auch sein eigenes Grundbuch führen solle, damit nicht die Beamten in der Idee stunden, als ob es an einem Grundbuche für alle, obschon von einander abgesonderte und für sich allein bestehende Herrschaften genug sey: wodurch nur eine Vermischung der Dominien, und wenn diese mit der Zeit getrennt würden, Verwirrung zu besorgen sey.“

Damit dringt ein ständischer Vorschlag (§ 6) durch: § 7 Patent.

4) Zu § 17 Ref. erinnerte v. Haan, „daß es von diesem Gesetze nicht nur allein für Österreich ob der Enns, sondern für alle Provinzen in zwey Punkten abkommen soll: erstens wegen Beeidigung des zur Grundbuchsführung bestimmten Beamten; zweytens wegen Beiziehung der Gemeinde-Richter oder Ausschußmänner, da wo die Herrschaft ihr eigenes Grundbuch führet.

Ad 1mum scheine ihm die Beeidigung überflüssig, und seyn Eide überhaupt eher zu vermindern als zu vervielfältigen. In beiden Fällen führten die Herrschaften selbst das Grundbuch, von diesen werde kein Eid gefordert. Die Haftung für die richtige Führung liege ohnehin der Obrigkeit selbst ob. Die fides publica bestehe also nur bei der Obrigkeit, deren Person der Beamte auch ohne Eid vor-

stelle; deßwegen glaube er auch nicht, daß diese Verordnung irgendwo zur Wirkung gekommen sey.“

„Ad 2^{dum} könne er unmöglich begreifen, wie die Gemeinden einen Einfluß in die grundbuchlichen Geschäfte des Dominiums nehmen sollen. Dadurch kommen die Herrschaften gegen die Obrigkeiten in eine Dependenz, (in eine) Verhänglichkeit gegen ihre eigenen . . .“

Die erste Erinnerung scheint abgelehnt worden zu sein, indem man sich darauf berief, daß die beanständete Eidesvorschrift „mit der Gerichtsordnung übereinstimme, welche nur dann den Amtszeugnissen und Urkunden obrigkeitlicher Beamter in § 112 vollen Glauben beilegen, wenn sie zur Ausübung der obrigkeitlichen Handlung beeidet seyen“.

„Bei der zweyten Erinnerung waren die Hofräthe v. Wiesenthal, v. Bieschin, v. Nikorowiz, v. Lewinski, v. Hackher, Freyherr v. Stupan, dann der Vizepräsident Freyh. v. Martini folglich die mehreren Stimmen mit dem Hofrath v. Haan verstanden.

Die Hofräthe v. Froidevo, Freyh. v. Conforti, v. Schmidfeld und v. Kriwezki dagegen erachteten, auch von dieser Erinnerung keinen Gebrauch zu machen, und es lediglich bey dem Patente zu belassen, das wirklich seinen guten Nutzen habe, weil es in die Grundbuchshandlungen mehrere Publizität und also mehreres Vertrauen bringe, dadurch aber den Kredit befestige; weil es jenen Winkelgeschäften vorbeuge, die sich oft bei einem herrschaftlichem Beamten einschleichen könnten . . . Übrigens komme es bei gegenwärtiger Beratschlagung nicht darauf an, bestehende (Gesetze) über den Haufen zu werfen³²⁾.“

Das Ergebnis dieser Beschlüsse ist in § 43 Patent niedergelegt.

5) Zu § 19—23 Ref. war man „einhellig des Erachtens, dem § 4 des Patents-Entwurfs vom Jahre 1788 in Rücksicht der in dem Grundbuche genau zu bestimmenden Gränzen des Guts noch eine mehrere Wirksamkeit dadurch zu geben, daß geordnet werde: Es seyn bei Bestimmung der Gränzen (des) Guts oder Grundstücks diejenigen zu nennen, welche die demselben (von) allen Seiten einraum(enden Grundstücke) besitzen.“

Zweitens erhebt v. Haan ein Bedenken gegen die im Entwurf enthaltene Vorschrift über die Grundstücksteilung, die „unter die genera prohibitorum gehöre, folglich nur in einzelnen Fällen per modum exceptionis geduldet werde; wo dann nicht gut sey, die Unterthanen durch das Gesetz auf diese Theilung zu erinnern, und ihnen dadurch zu ihrer Erwirkung gleichsam den Fingerzeig zu geben.“

³²⁾ Gemeint ist das in Note 25 angeführte Patent.

³³⁾ Im Tractatus de iuribus incorporalibus IV § 26 Von den Grund-Buchs Tax/ und Gebühren (Cod. Austr. I 581).

„Alle übrige Stimmen sind dieser Erinnerung nicht beigetreten; sie fanden nach dem Anrathen des Referenten den § 5 des 1788ger Patents so wohl und vorsichtig verfaßt, daß an der Sache selbst kein Bedenken sey; und da sich der Fall der Theilung nach dermaligen Gesetzen zum offenbaren Wohl des Landes, dem nicht an großen sondern an wohl kultivirten Bauerngütern gelegen sey, ergeben könne, so müsse das Grundbuchspatent, wenn es nicht mangelhaft seyn soll, die Bestimmung enthalten, was sodann bei dem Grundbuche in solchem Fall vorzukehren sey.“

Diese Beschlüsse führen zunächst zu § 4 Patent 1791, aus dem dann § 4 Patent (Schlußabsatz) entsteht.

6) Zu §§ 28 Ref. (Gewährbrief) ist man zwar in der Hauptsache mit dem Referenten einverstanden. „Allein in zwey Punkten sind . . . verschiedene Meinungen ausgefallen: erstens sind die Hofräthe v. Haan, v. (Wie)senthal, v. Bieschin, v. Hackher, v. Kriwecki, Freyh. v. Stupan, und der Vizepräsident Freyh. v. Martini folglich die mehreren Stimmen mit dem Referenten verstanden, daß, wenn mehrere Besitzer sind, nur ein gemeinschaftlicher Gewährbrief ausgefertigt werden soll; weil der Gewährbrief eigentlich die Stelle des Kontrakts vertritt; und also, so wie jede andere Urkunde, nur einmal auszustellen sey: den übrigen . . . besitzern könne sodan . . . vidimus oder Zertifikat . . . stellen zu lassen.“

„Die Hofräthe“ . . . (welche?) sind dagegen der Ansicht, „wo mehrere Besitzer auf dem nämlichen Gute zusammentreffen, die Gewähr zwar mit ausdrücklicher Anführung des gemeinschaftlichen Besitzes ausgefertigt, jedoch jedem Mitbesitzer dieser gemeinschaftliche Gewährsbrief ausgefolgt werden müsse, weil keine Ursache sey, hierin einen Mitbesitzer mehr als den anderen zu begünstigen, einen Mitbesitzer den ordentlichen titulum legitimationis aus den Händen zu ziehen, und seine Originalurkunde in den Händen seines Mitbesitzers zu belassen, mit dem er oft in Prozeß und Feindschaft stehen könne. Von allen Urkunden, wo mehrere Theilnehmer einschreiten, werden meistens so viele Exemplarien als Theilnehmer sind, errichtet; das Nämliche könne bei Gewährbriefen umso unbedenklicher geschehen, als diese Gewährbriefe, so bald der Inhalt die Gemeinschaftlichkeit des Besitzes ausdrückt, nicht mehr, nicht minder mißbraucht werden könnten als die vidimierten Abschriften und grundobrigkeitlichen Zertifikate, die doch auch nach der Meinung der übrigen Stimmen . . .“

„Der zweyte Punkt“ verschiedener Meinungen war die Frage, ob Duplikate von Gewährbriefen nur nach Amortisierung des ersten verlorenen Gewährbriefes ausgefolgt werden sollten, „damit nicht etwa mit dem alten Gewährbriefe Mißbräuche getrieben, unverständige und unbesonnene Leute damit nicht irregeführt, durch ihre Verpfändung zu Darleihen verleitet, und sonstiger Unfug

getrieben werde, wie die Erfahrung öftermals gezeigt habe. Weswegen dann nach diesen Stimmen ... (auf) Anrathen des Referenten die V(orschrift) wegen Amortisirung der in ... (Verlust) gerathenen Gewährbriefe ... (einzu)schalten wäre.“

Hiefür sprachen sich u. a. — der Text ist unvollständig — Hofrat v. Haan, v. Wiesenthal, v. Bieschin, v. Hackher, v. Kriwecki, Frh. v. Stupan, und der Vizepräsident v. Martini aus.

Andere Hofräte — nur die Namen v. Ebenfeld und v. Schmidfeld sind erhalten — waren der Ansicht, daß man mit der vorgeschlagenen Vorschrift „Weitläufigkeiten, Gerichtsförmlichkeiten und Unkosten, und zwar ohne alle Nothwendigkeit fordere; denn ein Vernünftiger könne durch einen Gewährbrief nicht betrogen werden, weil jeder wisse, daß seit der Ausfertigung des Gewährsbriefes verschiedene Veränderungen vorgegangen seyn könnten, und also nur das Grundbuch selbst die wahre Sicherheit verschaffe. Das Gesetz könne sich nur an die Wesenheit der Sache, nicht an die Möglichkeit der Mißbräuche und Betrügereien halten, sonst entferne es sich von seinem Endzwecke. In der Wesenheit der Sache aber sey eine Amortisirung des alten Gewährsbriefes, wenn ein Duplikat ausgestellt würde, sicherlich nicht nothwendig“.

Die beiden Streitfragen vermögen auch noch heute, obwohl die Gewährbriefe abgekommen sind, ein gewisses Interesse zu erwecken. Wie eine Nachfolge in den einzigen gemeinschaftlichen Gewährbrief (§ 13 I Pat.) erscheint der gegenwärtige Brauch der Abhandlungsgerichte, auch bei Mehrzahl der Erben nur eine Ausfertigung der Einantwortung des Nachlasses auszugeben. — Die heute verschwundene Vorschrift über die Kraftloserklärung des alten Gewährsbriefes vor Ausgabe eines neuen (§ 13 IV Patent) ist der Ausläufer eines Rangstreites zwischen Urkunde und Grundbuch, der so alt ist wie dieses selbst.

7) Mit einstimmigem Beschluß, dem sich auch der Referent anschloß, wurde die im Entwurf 1788 (§ 15) vorgesehene Vormerkung auf vorgemerkte Kapitalien wieder hergestellt. Die nur unvollständig erhaltene Begründung verweist darauf, daß die Faustverpfändung der Urkunde bei teilweiser oder mehrseitiger Verpfändung versage.

8) Die Stände hatten, wie wir wissen, ihre Forderung auf herrschaftliche Mitbestimmung nicht nur für den Besitzwechsel, sondern auch insbesondere und mehrfach für die Belastung untertäniger Gründe angemeldet und für die Erhaltung ihrer obrigkeitlichen Schuldbriefe gekämpft. Nachdem ihr Anspruch für den Fall des Besitzwechsels mit großer Mehrheit abgelehnt worden war, schien damit auch die Ablehnung für den Fall der Verpfändung besiegelt. Doch „Martini glaubt: bevor festgesetzt werde, ob zur Einschuldung eine obrigkeitliche Einwilligung erfordert werde, komme es darauf an, ob den Ständen die jura des Laudemiums und Mortuariums

von dem ganzen Werthe des Guts ohne Abziehung der Schulden bewilliget werden oder nicht. Geschieht ersteres, so sey er mit den unanimibus ganz verstanden, daß sich die Obrigkeit nicht einzumengen habe. Sollten aber die Schulden abgezogen werden müssen, so sey billig und zusammenhangend, daß den Dominien das Recht der obrigkeitlichen Schuldbestätigung eingeräumt werde. Bevor sich also dießfalls des Eigentlichen entschlossen werde, sey der Ausgang der höchsten Resolution über dieses Desiderium der Stände abzuwarten, und nach selber dieser Gegenstand des Gesetzes zu erledigen“ (zu §§ 35—37 Ref. und nochmals zu § 52 Ref.).

Martinis Gedanke war wohl, man dürfe dem Untertan nicht ein Mittel an die Hand geben, durch Verschuldung seines Grundes willkürlich auf die Höhe der Übertragungsgebühren einzuwirken. Doch drang er nicht durch; man meinte vielleicht, der Preis dieser Einwirkung sei zu hoch, als daß ein Mißbrauch zu befürchten sei, Scheinschulden aber könnten als solche entlarvt werden.

9) „Ad § 60 et 61 ist man mit dem Referenten verstanden. Nur scheint der Ausdruck richtiger zu seyn, wenn gesagt würde, daß das Urkundenbuch zur Einschaltung der Urkunden gewidmet sey; da das Wort Aufbewahrung nicht anpassend ist.“

Dieser Beschluß scheint übersehen worden zu sein, denn § 38 Patent spricht noch immer von „Aufbewahrung“.

10) Die Vorschläge des Referenten über den Instanzenzug in Grundbuchssachen drangen insoferne nicht ganz durch, als die Oberste Justizstelle statt des von ihm als zuständig gedachten Appellationsgerichtes doch wieder das von den Ständen vorgeschlagene Landrecht setzte (vgl. § 40 Patent).

11) „Ad 75 et 76 sind zwar die Hofräthe v. Froidevo und Freyh. v. Conforti mit dem Referenten einverstanden, daß statt der aufgehobenen Beamtengebühren den Ständen zur Entschädigung ein anderweiter Bezug nicht bewilligt werden soll, da diese Beamtengebühr allzeit nur als eine Extorsion von den Unterthanen anzusehen sey, die durch kein Gesetz, oder sonstig rechtmäßigen titulum begründet werden könne; ein Mißbrauch aber zur Landesverfassung nie ausarten könne; und dieser Meinung tritt auch Freyh. v. Martini dann bei, wenn den Obrigkeiten bewilligt werden sollte, Laudemium und Mortuarium von dem ganzen Betrage, ohne Abzug der Schulden zu beziehen. Deßgleichen sind die einhelligen Stimmen verstanden, daß die von den Ständen mit 3 Prozente angesetzte Gebühr zu übermäßig sey.“ Es scheint, daß sich die „eminenter maiora“ auf eine Entschädigung von 1 % geeinigt haben.

„Mit diesen Erinnerungen“ — so schließt unser Schriftstück — „ist ... durch Protokoll die Sache der löbl. böhm. und öer Hofkanzlei mit(zuthei)len, um hievon bei der abzu(haltenden) Concer-tation Gebrauch zu machen.“

XII. Das Julipatent

1) Die Hofkanzlei, an die das Protokoll der Obersten Justizstelle, „in welchem die Ausarbeitung des Herrn Referenten Hofrathes v. Keeß des Grund Buchs Patent für das Land ob der Enns vorgenommen, auch von manchen Stimmen verschiedene Anträge noch an Hand gelassen worden“, am 4. 4. 1791 gelangt war, scheint zunächst die Probleme der neuerlichen Befragung des Landes und der obligatorischen obrigkeitlichen Fertigung der Grundbuchs-urkunde vorweggenommen zu haben. Ihr Bericht vom 30. 5. meint, eine Mitteilung des Entwurfs an die Landesregierung werde „um so unbedenklicher unterbleiben können, als ohnehin schon der erste Aufsatz von der Landes Regierung mit gehöriger Rücksicht auf die Landes Verfassung entworfen, und nach eben diesem Aufsatz sodann das Patent vom Jahre 1788 mit einigen Abänderungen eingerichtet worden ist.“

„Ad 12 bis 14 trette man der maynung der emeinenter mayorum bey, daß der Antrag der Stände, alle Contracte unter obrigkeitl. Fertigung und Bestättigung zu errichten, und Sie außerdem zu keiner Gültigkeit gelangen zu lassen, keinerdingen statt haben könne. Auch hier in N:Ö: wär der unterthänige Besitz mit dem nexu emphyteutico in gleicher Art wie in dem Land ob der Enns verbunden, niemals aber wäre dieser Zwang dem hierländigen Unterthan auf-erleget worden, zur Gültigkeit einer Verpfändung oder Vertrags . . . die obrigkeitliche Einwilligung ansuchen zu müssen.“

2) Vom 12. 7. 1791 datiert ist der Vortrag der böhmisch-österr. Hofkanzlei, mit dem der Entwurf des oberösterr. Grundbuchpatents zur allerhöchsten Genehmigung vorgelegt wird.

Die verstümmelte erste Seite berichtet, es sei schon 1788 ein Entwurf einvernehmlich mit der Obersten Justizstelle berichtet und zur allerhöchsten Genehmigung vorgelegt worden. Die allerhöchste Anordnung habe dahin gelautet, daß die Einrichtung bis zur vollendeten Steuer- und Urbarialregulierung verschoben werden solle. Nach Wiederherstellung des früheren Rechtszustandes (nach dem Tode Josephs II.) habe man den Patentsentwurf 1788 (richtig: die Hauptbegriffe 1789) „in Betreff der Grundbücher der ob der ennsischen Landesregierung mit dem Auftrage zugefertigt, daß solche mit Rücksicht auf die mittlerweile in dem Steuer- und Urbarialwesen vorgegangene Abänderung eingerichtet, und soviel es den Taxenbezug betrifft, nach der in dem codice Austriaco schon enthaltenen Ausmessung der Gebühren sich geachtet, sofort der abgeänderte Entwurf zur allerhöchsten Begnehmung eingeschicket werden solle. Da bald darauf auch die vorige Aktivität des ständischen Verordneten Kollegiums wieder hergestellt worden, so hat Regierung ganz recht diese Ausarbeitung den Verordneten Kollegium übertragen und

dessen Entwurf sodann mit ihrem beigefügten nebenfindlichen Gutachten sub praesentato den 28 Jänner alhie anher gelangen lassen.“

„Man hat von Seite der treuehorsamsten Hofkanzlei nicht gesäumt, sich hierüber mit der obersten Justizstelle in das Vernehmen zu setzen, und nach den wechselseitig mitgetheilten Erinnerungen ward sich sodann über den Patentsaufsatz geeinigt, wie solcher in dem Anschlusse zur allergnädigst gefälliger Genehmigung in tiefster Ehrfurcht überreicht wird.“

„Den Grundobrigkeiten wird zur ersten Einrichtung der Grundbücher die (Frist) bis Ende Oktober 1792 anberaumat . . .“, damit sie für diese sehr mühsame Arbeit ein volles Jahr Zeit haben.

„Im übrigen hat man den nemlichen Aufsatz, der schon im Jahre 1788 der allerhöchsten Genehmigung unterzogen worden, auch gegenwärtig größten Theils beibehalten. Nach erfolgter allerhöchster Schlußfassung wird alsogleich der Entwurf noch zu Berichtigung des Styls annoch mitgetheilt und sodann an die Landesregierung zur gehörigen Kundmachung befördert werden.“

3) Die allerhöchste Anordnung vom 24. 7. 1791 verfügt einen Zusatz in § 39 des Patents („unentgeltlich“), schreibt in Abänderung des § 48 (zur Einsicht bereithalten) dessen Anschlag vor der Eintrittstüre des Amtszimmers vor; im übrigen hat es bei den im Patententwurf enthaltenen Anträgen zu bewenden.

Das Julipatent 1791 stimmt im allgemeinen mit dem Novemberpatent 1792 wörtlich überein. Auf einzelne Abweichungen wurde schon hingewiesen, von anderen wird noch die Rede sein, ebenso von den mutmaßlichen Gründen, weshalb es nicht beim Julipatent blieb.

XIII. Der „Unterricht“ der Landesregierung

Nach dem Patent v. 24. 7. 1791 sollte die Anlegung der Grundbücher bis 1. November 1792 durchgeführt werden (§ 1); bis dahin wurde auch der Termin zur Anmeldung der alten Schulden, soweit sie nicht von Amts wegen übertragen wurden, festgesetzt (§§ 25, 33).

Nun galt es, ans Werk zu gehen, für das nur etwa 15 Monate Zeit war. Es läßt sich denken, wie wenige Herrschaftsverwalter nach der Lektüre des Patents sofort die nötigen Bücher mit weißem Papier anschafften und in sie gelassen zu schreiben begannen; wie viele ratlos zu den Kreisämtern gelaufen kamen, die sich weiter an die Linzer Regierung wandten. Auch die ständischen Verordneten mochten sich berufen fühlen, den durch sie vertretenen Herrschaftsbesitzern die auferlegte Last der Grundbuchsanlage zu erleichtern. Statt viele Anfragen einzeln zu beantworten, konnte es zweckmäßig erscheinen, eine allgemeine Belehrung hinauszugeben. Dies tat die Linzer Regierung: mit einer von v. Dornfeld gezeichneten Note vom

4. November 1791 wurde der mit 31. Oktober 1791 datierte „Unterricht über die förmliche Einführung deren Grundbücher, nach dem allerhöchsten Gesetz vom 24ten Juli 1791“, bestehend aus ausführlich erläuterten Formularen (Errichtungstomus, Fortsetzungstomus), an die vier k. k. Kreisämter und an den Magistrat Linz in mehreren hundert gedruckten Exemplaren ausgeschickt³⁴⁾.

Mochte sich die Landesstelle zu dieser dringenden Durchführungsmäßnahme zuständig oder ermächtigt halten, mochte sie mit nachträglicher Genehmigung rechnen, jedenfalls erfuhr die böhmisch-österreich. Hofkanzlei, wie sich aus ihrem Bericht vom 23. 1. 1792 ergibt, erst aus der Anzeige der Linzer Regierung vom 25. 11. 1791, „daß Regierung einstimmig mit den Landrechten, dann dem Ständ. Verordneten Collegium für nothwendig angesehen, zu Erreichung einer Gleichförmigkeit, und damit auf einmal die Beamten über ihre Anfragen die Belehrung gegeben werde, angemessene Formulare zu entwerfen, und zugleich zu deren Anwendung einen auf die Patental Vorschrift sich beziehenden wohl verständlichen Unterricht zu fassen, den Sie auch ohne Rückfrage sub dato den 31. 8ber wirklich hinausgegeben hat“.

Der Bericht führt nun aus, daß der Unterricht, wiewohl er sich durchwegs auf die Anordnungen des Patents selbst beziehe, von ihm doch in manchen Punkten abzuweichen scheine.

1) § 4 habe die Angabe des Ausmaßes nur allgemein, in einem ganzen, halben, viertel Joch oder Tagwerk im Sinne gehabt, wie sie in der Einlage stehen; das genüge zur sicheren Bestimmung des Grundstücks nebst Angabe der Anrainer und der March, was „auch bey den hiesigen nö. Grundbüchern jederzeit für hinlänglich angesehen werde, um das Eigenthum gegen Unsicherheit zu bewahren“. In dem Unterricht werde Angabe des Flächeninhalts nach der letzten Ausmessung mit dem Klaftermaß oder Bezugnahme auf das Folium des „laager Buchs“ gefordert. Dies würde „zu vieler Weitläufigkeit unterliegen“ und zu Fristversäumnis führen.

Hierbei könne es bei dem Inhalt des Unterrichts nicht bleiben, es müsse den Beamten durch einen Nachtrag eine klare Weisung gegeben werden.

2) Nach dem Unterricht sollen die Protokoll-Gefälle nach der (erlaubten) herrschaftl. Taxordnung angesetzt werden; maßgebend seien aber die Patente 1785 und 1786³⁵⁾; auch das Formular zum Gewährbuch, wo sogar „erlaubt“ weggeblieben sei, müsse geändert werden; auch hier sei ein Nachtrag vonnöten.

³⁴⁾ Nach Zibermayr S. 164 N. 4 sind Druckstücke des Unterrichts erhalten im oberösterreich. Landesarchiv (Handbibliothek) und im Schloßarchiv Freistadt.

³⁵⁾ Patent vom 7ten Junius 1785 Nr. 442 JGS. (oben Note 4); Patent vom 10ten Julius 1786 Nr. 561 JGS. (oben Note 6).

Der Bericht fährt fort, man habe diese Bedenken der Obersten Justizstelle mitgeteilt und deren Äußerung sich erbeten, „was für Anmerkungen etwa auch ihres Orts in dem juridischen Fach“ zu machen wären. Diese habe „sogar darauf angetragen, (der) Regierung ohne weiteren (Nachtrag die Wider)rufung des hinausgegebenen (Unter)richtes anzubefehlen“.

„Öffentlich autorisirte Er(läuterungen) und instructionen über Gesäze (sind) schon für sich, wie sich die OJSt. ausdrückt, ein wahres unding. Dann Sie wären entweder eine unanständige wiederholung dessen, was das Gesaz ordnet und daher überflüssig, oder Sie wären eine unerlaubte Abweichung vom Gesaze und daher (wenn sie mit dem) Gesaz in Collision kommen, verderblich: das eine und das andere treffen bey dem mitgetheilten gedruckten Unterricht offenbar ein, der in seinem Haupt Endzweck nur dahin zu zielen scheine, dasjenige indirecte in Übung zu setzen, was bey Verfassung des Grund Buchs Patenten den Ständen und ihren Vertheidigern nicht eingeräumt worden.“

„Wo dieser unterricht mit dem Patent übereinstimme, sage Er das nehmliche und oft dunkler, und allenthalben unvollständiger. Wo Er aber mit dem Grund Buchs Patent nicht harmoniere, wäre Er zugleich von sehr Bedenklichen folgen für das land Volk und allenthalben eine ungebührende . . .“ (Bedrückung?).

Es folgen nun weitere Anstände der Obersten Justizstelle unter a. bis t., die verstümmelt nicht durchaus verständlich sind. Ich gebe nur einige unversehrte Beispiele wieder:

„c) Da die Vormerkung nach dem Gesaz in dem Grundbuch selbst geschieht, wie der § 14 et seq³⁶⁾ zeuget, so wäre (die Berufung) auf ein Vormerkungs Buch ganz unstatthaft, sondern in dem Grund Buch könne nur die Berufung auf das Urkunden Buch, das sich in das Gewöhr und Saz Buch theilet, geschehen, wovon der § 38 ordnet.

d) Was von dem lage Buch vorkömmt erzeuge große weitläufigkeit, erschwere die Ausführung des Grund Buchs und veranlaßt ungemeine Schreibereien, wäre aber doch zu dem Endzweck der Grund-Bücher ganz und gar unnuz sobald über die maaß und Gränzen gar kein Stritt entsteht.

e) noch weit unschicklicher wäre, was wegen ausmessung der Gründe vorkömmt, wie solches schon von dieser Hofkanzley bemerkt worden.

f) Eben so Bedenklich wäre, bey Gelegenheit der Errichtung der Grundbücher die Sache wegen der Zehentrechte in eine Gährung zu bringen und eine Amts Sache da einzuleiten, wo nur privatrechte zwischen Zehentherren und Zehenthöfen eintreten können.

³⁶⁾ Entspricht dem § 15 ff. Patent 1792.

l) Da gemäß des § 16³⁷⁾ in dem Grundbuch der Tag des überreichten Vormerkungsgesuches bey jeder Vormerkung einzutragen und daraus schon ersichtlich wäre, ob Sie vor dem 1. 9bris 1792 folgl. tempore habili begehrt worden, so wäre die angetragene Anmerkung finis termini praefixi ganz und gar überflüssig.

m) wie unrichtig sich in dieser instruction ausgedrückt werde, zeige sich daher, weil an einen neuen Besitzer . . . des hypothecirten Guts nicht das Hypothecarrecht, sondern die aus dem dem Gläubiger zustehenden hypothecar Recht abfließende Verbindlichkeit übergeht.

n) Die Vorsehung, daß bey jedem neuen Besitzer die rubrique „grund Buchlich vorzumerken bewilligte lasten“ wiederholt werden solle, wäre ganz zwecklos.

o) Bey der Verordnung, daß jede für sich allein bestehende grund Bucherl. rubrique den eigenen Bogen erhalten solle, steht sowohl in der instruction als auch in dem Formular die Befolgung des Patents in § 4 (entgegen), welche aus guter Vorsicht befiehlt, daß ein Blatt für den Besitz und das andere für die lasten gewidmet werden solle.“

Diesen Anständen der Obersten Justizstelle folgt das „Gutachten“ der Hofkanzlei:

„Die treuehormsamste Hofkanzley findet das Benehmen der Regierung auch ihres Orts sehr ahndungswürdig, daß selbe ohne rückfrage den gefaßten Unterricht in den Druck zu legen und an die Beamte hinauszugeben sich angemaaßet hat. Käme auch wirklich bey dessen Inhalt kein Bedenken vor, so würde Sie doch die gemessene Ausstellung aus der Ursache verdienen, weilen ihr außer den Hofsverordnungen und den hiernach gefasten Circularbefehlen einige gedruckte Anordnung zu erlassen, vorschriftsmäßig nicht zustehet.“

„Man kann aber darum dem Antrag der Obersten Justizstelle dies allerunterthänigsten Orts nicht beytreten, daß ohne weiters dieser Unterricht ganz widerrufen werden solle.“

Die böhmisch-österreich. Hofkanzlei meint, die Bedenken seien nicht von der Beschaffenheit, „daß nicht durch eine weitere Belehrung der Beamten in den puncten, wo der Unterricht gleichwohlen einige Abänderung erfordert, aller Irrung solle vorgebogen werden können, ohne das Ansehen der Landes Behörden durch das gänzliche widerrufen des unterrichtes herabzusezen, die schon angetragene Einrichtung in Zerrüttung zu bringen und deren Fortgang auf längere Zeit noch zu hemmen.“

„Bei Widerruf der Belehrung müßten unausbleiblich die damit erledigten Anfragen neuerdings zum Vorschein kommen, die zur Einrichtung bis ultimo 8bris h. a. (1792) gesezte Frist würde auf längere Zeit hinaus ohnumgänglich erstreckt werden müssen.“

³⁷⁾ Entspricht dem § 17 Patent 1792.

„Wäre auch der versteckte Endzweck, deren die OJSt. die Stände hier zu beschuldigen . . . meynet, nemlich indirecte zu ihren vorigen Bezügen wieder zu gelangen, so mag die Absicht dadurch schon vereitelt werden, wenn die oben allerunterthänigst vorgeschlagene weissung an die Beamten, so vil es die protocoll Bezüge Betrifft, nachgetragen wird, ohne hirwegen das Einrichtungs Geschäft ganz zu hemmen.“

Die Hofkanzlei geht nun Punkt für Punkt auf die Erinnerungen der Obersten Justizstelle ein, stimmt ihnen zum Theil bei, bezeichnet andere als unerheblich, manche sogar als unzutreffend; v. Koller und v. Keeß kreuzen die Klingen.

Das Gutachten schließt mit folgendem Antrag:

„Dies allerunterthänigsten Orts erachtet man nach Pflichten auf folgende Verfügung ohnmaßgebist anrathen zu sollen nemlich daß der obder Enns. Landesregierung die ungebührliche Anmaßung, daß die indrucklegung und bekanntmachung des Unterrichts ohne eingeholte bewilligung geschehen, auf das scharfste zu verheben und ist ihr zugleich zu (eröffnen) daß ungeachtet zwar dieser Unterricht in manchen Stellen mit dem Patent selbst nicht ganz übereinstimmend wäre, Euer Mayt dennoch in der gnädigsten einsicht, um eine nachtheilige zerwirrung in dem Geschäft und noch langen vorschub in der ausführung zu vermeiden, auch weilen zum Theil diese Abweichungen nur in formalitäten geschehen, die gänzliche widerruffung des unterrichts nicht anordnen wollen, umso nachdrucksamer aber ihr landes Regierung mitzugeben fänden, daß in jenen punkten, wo sogar in wesentlichen von der Vorschrift des Patents abgewichen worden, auf das schleunigste die Beamten und Grund Obrigkeiten durch den Nachtrag einer weiteren klaren Belehrung, die ihnen durch Circular Befehle zuzufertigen wären, zu recht gewiesen und ihnen eingebunden werden solle, sich hiernach auch in den Fällen, wo zur Einrichtung schon der wirkliche Anfang gemacht worden wäre, genauest zu achten und da wo es nötig, die betreffende Änderung anzubringen.“

Am 4. 3. 1792 ergeht aber folgende allerhöchste Entschließung (Bericht v. 9. 3.) als eine der ersten Taten des am 1. d. M. durch den Tod seines Vaters, Leopolds II., zur Regierung gekommenen Franz:

„Dieser ganz schief gerathene und in so manchen wesentlichen Punkten von der Vorschrift des Patents abweichende Unterricht ist, wie die O: J: Stelle ganz recht anträgt, ohne weiters für kraftlos zu erklären und zu widerrufen, welches die Kanzley sogleich zu bewirken hat, wie denn auch insoferne sie eine nachträgliche Erklärung für nöthig findet, solche einverständliche mit der O: J: Stelle zu bearbeiten, und Mir für den Fall, wo etwan die Meynungen getheilt sind, zur Entscheidung vorzulegen seyn wird.“

V. Keeß hatte über v. Koller gesiegt. Der wirkliche oder ver-

meintliche Versuch der Stände, ihre alten Protokollgebühren vor der josefinischen Reform zu retten, war gescheitert.

XIV. Dr. Preuers Elaborat

Es wird in den Akten des oberösterr. Landesarchivs zuerst im November 1791 genannt. Ein Hofdekret vom 4. d. M. weist die Linzer Regierung an, die „Bedenken“ des Dr. Preuer bei der Konzertation mit dem Landrecht und den ständischen Verordneten in Überlegung zu nehmen. Im Namen des ständischen Verordneten-Kollegiums erstattet Dr. Greutter ein ausführliches, von Linz, d. 30. November 1791 datiertes Gutachten, das, im oberösterr. Landesarchiv erliegend, nicht nur die einzige indirekte Quelle des sonst nicht überlieferten Werkes des Linzer Rechtsanwaltes Dr. Preuer ist, sondern auch für sich wegen des klärenden Lichtes, das es auf mehrere Paragraphen des Grundbuchpatents wirft, der wörtlichen Wiedergabe wert ist:

„Einer löbl. Rg entsteht man nicht, in dem Anschluß die mitgetheilte Hofsupplic des Doris Preuer senioris samt seinem abgefaßten theoret. prakt. Elaborate über das Grundbuchsinstitut zurückzuschließen und sich anmit anzubieten, der diesfälligen von dem Hof anbefohlenen Concertation, sobald Tag und Stund anher erinnert werden wird, beizutreten.

In dieser Sache kommen nach dem diesseitigen Ermessen folgende 3 Hauptgegenstände zu überlegen, was

1) über die Formularien, die d. Dor Preuer in seinem Werk gewählt hat, zu halten sey,

2) was vor Bedenklichkeiten, die der Dor Preuer in seinem Werk aufführt, würdig zu erkennen seyn, um hierüber eine allhst. Erläuterung von dem allhst. Hof selbst anzubegehren, endlich

3) ob das ganze Werk selbst des Doris Preuer einen solchen zweckmäßigen Nutzen anhoffen läßt, daß der Druck desselben verwilliget werden könne.

Was den ersten Gegenstand anbelangt, so hat eine löbl. Rg nach vorläufig gepflogener Einvernahme mit denen löbl. Landrechten und diesem Collegio mit Vorwissen des allhsten Hofes³⁸⁾ die Grundbuchsformularien mit einem zweckmäßigen Unterricht in dem ganzen Lande ohnehin verlautbart. Da nun einerseits der Formularentwurf des Doris Preuer mit diesem Unterricht nicht übereinstimmt, anderseits aber die Formularien des Doris Preuer eine, dem hierländigen Landesbeamten als zu schwer, zu dem Endzweck des Instituts nicht erforderlich, zum Theil auch unserer phys- und politischen Verfassung

³⁸⁾ An diesem von Dr. Greutter vorausgesetzten Vorwissen scheint es gefehlt zu haben, daher die Entrüstung der Hofstellen.

theils dem Sinne des allhsten Gesetzes selbst nicht entsprechende Arbeiten erfordern, so ist vermög allen diesen von selbst auffallend, daß von denen Formularen, die eine löbl. Rg. bereits verlaublich hat, nicht mehr abzugehen, und so fort, von denen Formularen des Proponenten kein Gebrauch zu machen seye.

Der 2te Hauptgegenstand bedrift die Bedenklichkeiten des Proponenten, und deren hat der Proponent 18 in Vortrag gebracht.

a) Von diesen aufgeführten 18 Bedenklichkeiten ist die 2te, 6te, 7te, 8te, 9te, 11te und die 12te durch den Unterricht, den eine löbl. Rg. verlaublich hat, von selbst und zwar ganz nach dem Sinne des Gesetzes entschieden.

b) Ferners die 3te, 5te, 10te, 13te, 14te, 15te, 16te, 17te und die 18te Bedenklichkeit sind in Entgegenhaltung unserer alten Landesverfassung mit dem Grundbuchpatent von selbst entschieden; denn was die 3te B. anbetrifft, so ist der Besitzer einer grundbuchlichen Realität, wenn er auch seiner Person nach oder vermög dem Besitz des Hauptgutes einer anderen Gerichtsbarkeit untersteht, immer in Ansehung dieses Überländbesitzes dem grundobrigkeitl. und in judicio reali dem Jurisdictionszwang der Grundherrschaft nach unserer Verfassung unterworfen. Dieser Zwang versichert der Grundherrschaft also die Mittel zur Hereinbringung deren grundbuchlichen Gefälle und zu persönlicher Stellung eines solchen Überländholden auf eben die Arth, nach welcher diese . . . Überländerkeit von einem solchen Grundholden die landesfürstl. Steuer- und Herrengaben hereinzubringen weiß, und was übrigens die Partheyen betrifft, die nicht ansässig sind, sondern als Creditores bei dem Grundbuch erscheinen, so ist denen Grundbuchsbehörden immer der Weg offen, durch Compaßschreiben an die persönliche Gerichtsbarkeit der Parthey sie zur Schuldigkeit anhalten zu lassen.

In Rücksicht der 5ten Bedenklichkeit, so versteht sich der 25. und 33te Absatz des Gesetzes³⁹⁾ ohnedem blos auf solche Forderungen, die nach unserer alten Verfassung bereits grundobrigkeitl. vorgemerkt sind, daß in diese Kategorie alle Puppillen, Kirchen, Geistliche und Weltliche Stiftungs- dann Curatelgelder nämlich derjenigen, die entweder aus körperl. Krankheit, oder vermög ihrem Alter oder vermög ihres moralischen Betragen, die freye Vermögensverwaltung durch die Gesetze nicht haben, gehören. Dieses muß ein jeder Landesbeamte aus der gesetzlichen alten Landesverfassung wissen und diese gesetzliche Landesverfassung hat jederzeit die Vorschrift enthalten, solche Forderungen, denen die Staatsverwaltung eine besondere Besorgung widmet, grundobrigkeitl. versichern zu lassen. Durch diese grundoberkeitl. Versicherung müsse selbe also der Grundbuchsbehörde qua tali, ohne daß sie Vogtoberkeit oder Obergerhabschaft

³⁹⁾ Entspricht den §§ 26, 33 Patent 1792.

ist, bekannt seyn. Endlich haben die Verwalter oder *curatores* eines solchen begünstigten Vermögens die grundoberkeitl. Versicherung unterlassen, so gehören sie nicht in diese Kategorie, daß die Eintragung in das Grundbuch *ex offio* geschehen solle, und läuft das Vermögen andurch eine Gefährde, so ist die Entschädigung von dem saumseligen *curatore* zu suchen.

In Rücksicht der 10ten B. giebt über die Kategorie dieser Gelder der 26te Absatz des Patents⁴⁰⁾ ohnehin eine klare Entscheidung. Die Eintragung in das Grundbuch muß *intra terminum praefixum* beschehen, folglich ist die Forderung in jene Reihe zu setzen, welche ihr das vorher gehabte Prioritätsrecht einräumt.

In Rücksicht der 13ten, 14 und 15ten B. haben die Herren Stände in dem unter dem 19ten Jener d. J. erstatteten Gutachten schon hinlänglich aufgeklärt, wienach es einerseits den Rechten des Grundherrs zu nahe trette, andererseits aber dem aufrechten Wohlstand des hierländigen Unterthans eine beträchtliche Wunde versetzt würde, wenn dem Grundholden die freie Willkuhr eingeräumt wird, auf die emphyteutische Realität, über welche er bloß das *Dominium utile* hat, *sine consensu Domini directi* hypothecarschulden zu machen, sofort dem Grundherrs aufgebürdet werden will, diese ohne seinem Vorwissen kontrahirte Hypothecarsprüche /: umso weniger also bloße Current Forderungen:/ in dem Grundbuch vormerken zu müssen. Die Rechte vermögen ausdrücklich, daß eine jede Verpfändung eine Veräußerung seye, und daß sowohl zur Verpfändung als zur Veräußerung die Einwilligung des *Domini directi* /: nach der Analogie der Lehre, bei welcher alle Lehenstuben, und auch die landesfürstl. Lehenstube selbst solche Verpfändungen ungültig ansehen:/, nothwendig seyen: um so weniger können also nicht einmahl Briefliche und auch nicht einmal Hypothecarschulden des Unterthans zur grundbuchlichen Wirkung auf die Realität selbst durch den Weeg der Pränotation *per solum tractum temporis* ohne ausdrücklicher besonders erhaltener grundherrlichen Einwilligung jemahls geeignet werden. Was den aufrechten Wohlstand des Unterthans anbelangt, so wird dieses durch nachstehende Bemerkung genug aufgeklärt seyn, daß obschon dem hierländigen Bauern das Zeugnis nicht versagt werden kann, daß er einen fleißigen und sparsamen Hauswirth mache, so dieses nur auf das gesetzte Alter des hierländigen Bauernvolks sich erstrecke. In der Jugend ist der hierländige Bauernjunge leichtsinnig, öfter ausschweifend und zur Verthunlichkeit sehr geneigt: Wie oft tritt nicht der Fahl ein, das durch frühzeitiges Absterben der Eltern die jüngste Leute Hausbesitzer werden, und diese, wenn sie freie Hand hätten, contrahieren Schulden über Schulden der sicheren Erfahrung gemäß — wogegen bisanhero die

⁴⁰⁾ Entspricht dem § 27 Patent 1792.

hierzu nothwendige Einwilligung der Grundherrschaft ein starker Damm war, weilen der Beamte jederzeit die Ursache, zu was der junge Besitzer das aufzunehmen vorhabende Geld brauche, untersucht und damahls, wenn die Ursache nicht gültig war, die Ausstellung des oberkeitlichen Schuldbriefes verweigert habe. Darf dieses in Hinkunft nicht beschehen, kann der Unterthan wie er will Schulden machen, muß die Herrschaft alle seine Schulden ex offo grundbuchlich versichern, so werden die Häuser solcher Besitzer gleich anfänglich ohne Nothwendigkeit verschuldet. Trifft sonach einen solchen Besitzer ein wahrer Unglücksfall, brauchet er Kreditunterstützung, und ist hernach kein Hypothekarplatz mehr in dem Grundbuch, so bleibt keine andere Folge übrig, als daß er das Haus als ein Bettler mit seiner zahlreichen Familie verlassen muß.

Aus diesen 2^{en} beträchtlichen Ursachen haben die Hrn Stände schon den Hofrekurs um gesetzliche Erläuterung dessen durch eine eigene Deputation beschlossen, und wird denenselben um so mehr willkommen seyn, wenn auch dieser Gegenstand bei der zu veranlassen kommenden Concertation in gemeinsame Berathung gezogen, und dem allhsten Hof zur Erläuterungsentscheidung vorgelegt werde.

Entzwischen haben die Hrn Stände in ihrem oben angeführten Gutachten v. 19 Jener c. a. nur der grundbuchlichen Praenotation immer jene Wirkung beizulegen angerathen, daß eine solche praenotierte Forderung in Rücksicht des Realis allen obschon jüngeren grundbuchlichen Posten nachstehe, hingegen allen anderen Forderungen, die gar nicht bei dem Grundbuch gemeldet worden, vorgehen sollen. Und in dieser Hinsicht der Praenotation, auf die diesfällig aufgeworfene Zweifel des Doris Preuer zurückzukommen, so / scheint der Dor Preuer nicht zu wissen ⁽⁴¹⁾ muß hier Rücksicht genohmen werden, wie die Praenotationen sowohl bei dem Landtafelamt, als auch bei denen städtischen Grundbüchern beschehen: daß nämlich respectu formalitatis zwischen der wirklichen Intabulation, und Praenotation kein Unterschied seye, sondern daß nur in jenem triennio, inner welchem dem Debitor der Widerspruch offen stehet, die rechtliche Wirkung sie unterscheide, wegen welcher bei den Praenotationsposten lediglich nothwendig ist, daß der Debitor der verwilligten Praenotation ordentlich erinnert werde. Schreitet also der Praenotationswerber schriftlich oder mündlich um die bloße Praenotation ein, so ist nur diese Erinnerung an den Debitorem und keine Verhörstagsatzung nothwendig. Hat er hingegen endlich auch ad liquidum geklagt, so giebt hierinfahls ohnehin die A:G:O: hierüber die vollständigste Vorschrift⁽⁴²⁾.

⁽⁴¹⁾ Der unter / / stehende Satz ist in der Urschrift gestrichen.

⁽⁴²⁾ Diese Mitteilung Dr. Greutters läßt darauf schließen, daß in der oberösterr. Praxis der Unterschied zwischen Pränotation und Vormerkung so gut wie beseitigt war.

Endlichen die 18te Bedenklichkeit ist ebenfalls durch unsere wissentliche Landesverfassung entschieden. Wissentlich haben alle Bauerngüter, welche den nexum feudalem haben, nebenbei den nexum emphyteuticum. Wegen dem nexum feudalem muß der Bauer den Lehenbrief, wegen dem nexum emphyteuticum aber den Gewehrbrief lösen. Die Obligationes feudales endlichen, die diese Bauernfeuda irregularia, sie mögen rechts- oder Beutellehen seyn, auf sich haben, bestehen blos in denen besonderen Lehenslaudemien und Taxen, welche in dem Grundbuch unter der Rubrik der ehehaften Lasten und besonders nach dem diesseitigen Formulari unter den veränderlichen Urbarial- oder Protokollsgefällen innenbegriffen sind.“

Bei Verschiedenheit zwischen Grundobrigkeit und Gerichtsbehörde solle als zur Führung des Grundbuchs berufen angesehen werden, wem „es bishero zugestanden ist, den Gutsantreter als wirkliche Grundholden auf und in das Gelübd zu nehmen⁴³⁾, auch selbem die oberkeitl. Bewilligung zur Verpfändung und zur Veräußerung des Guts zu ertheilen“.

„Der 4te Anstand betrifft nicht nur allein jene Oberkeiten, welche schon die diesem Institut näheren Förmlichkeiten zur Vormerkung der grundobrigkeitl. Schuldposten nach dem Beyspiel der Städtischen Grundbücher angenommen haben, sondern überhaupt alle Grundobrigkeiten, weil in diesem Lande das älteste gesetzliche Herkommen war, daß ein Kreditor seine Schuldpost grundobrigkeitl. fürmerken lassen konnte, eine solche Fürmerkung die Hypothecam conventionalem zu einer Hypothecam publicam erhoben hatte und die rechtliche Wirkung einer solchen Hypothecae publicae war, daß sie den übrigen Hypothecarrechten vorgingen⁴⁴⁾).

Diese sollen in termino praefixo zwar in das neue und förmliche Grundbuch übertragen werden, und hier behalten sie ihre vorhinige Priorität. Der Anstand des Doris Preuer kann sich also nur auf die Fälle einschränken, wenn eine solche Post ohne Verschulden einer Parthey nicht in das neue Grundbuch übertragen wird. Z. B. in den ältesten Zeiten, wovon die Protocolle durch Unglücksfälle zu Grunde gegangen oder nicht mehr lesbar sind, hat sich ein Gutsbesitzer auf der Realität eine Last stipuliert, so ist die Frage, ob diese Forderung, wenn sie in das neue Grundbuch nicht übertragen wird, an dem Vorzug etwas verlieren könne. Und hierüber haben die Hrn Stände schon unter dem 19. Jener 791 ihr disfälliges Gutachten eröffnet, daß gleichwie das Grundbuchsinstitut im Wesentlichen zur Befestigung des Besitzstandes und des Kredits in diesem

⁴³⁾ Vgl. § 1 Patent 1792: „von welcher bey einem Besitzantritte das Gelübbe des neuen Grundholds aufgenommen worden ist.“

⁴⁴⁾ Dr. Greutter schreibt der Eintragung in die Protokollbücher die gleiche Kraft zu, wie sie nach dem Patent der grundbücherlichen Vormerkung zukam.

Lande von jeher bestanden, die gegenwärtige Einführung des Grundbuchs hauptsächlich nur neue gesetzliche Förmlichkeiten zum Gegenstand hat, diese gesetzliche Ausmessung der Feierlichkeiten aber, wie überhaupt das Gebiet der Gesetzgebung sich auf vergangene Fälle nicht erstreckt und es endlich eine mit der Sicherheit des privat Eigenthums verknüpfte Gefährde wäre, dem *fidem publicam* der alten Prothocolle ganz zu zerstören, so erachtet man diesseits, daß der allhste Hof auf diese wesentliche Anmerkung nochmahls allerehrfurchtsvollst um so mehr aufmerksam gemacht werden sollte, als es auf den grundobrigkeitl. Ämtern eine unübersteigliche Beschwärde wäre, bei Einrichtung der Grundbücher in die allerältesten Zeiten dießfahls zurückzugehen, besonders da man alda grundobrigkeitl. versicherte Lasten antreffen wurde, deren Verbindlichkeit durch die Furdauer der Zeit und per praescriptionem folgsam stillschweigend aufgehört hat; und würden sonach solche alte und bereits expirirte Lasten neuerdings in das Grundbuch übertragen werden, so würde man wiederum an einen so beträchtlichen Anstand anstoßen, daß nämlich andurch unnothwendige und beträchtliche Strittigkeiten zwischen Unterthann und Unterthann von neuem rege gemacht würden⁴⁵⁾.

So der lange Bericht Dr. Greutters zum Elaborate Dr. Preuers.

Er scheint dessen Ablehnung bewirkt zu haben, wodurch sich Dr. Preuer aber keineswegs entmutigen ließ. Denn im Frühling 1792 wird den Ständen eine von Dr. Preuer erhobene Vorstellung wegen Hinausgebung der Grundbuchsformularien und über einen Anstand, wie die zu einem Hauptgut gehörigen einzelnen Gründe mit Maß und Grenzbeschreibung einzutragen seien, zugeleitet. Aber nun veranlaßte sie Dr. Greutter — es war kurz nach Ablehnung des von ihm verfaßten oder entscheidend beeinflussten Unterrichts — nur zu einer kurzen, verbitterten Äußerung vom 5. 3. 1792:

„Es ist also dießfahls auf das Gutachten von 30 9bris 791 Nr. 3105, und auf das gemeinschaftliche Coon Prothocoll, welches über die Dor Preuerische Vorstellung geführt wurde, lediglich um so mehr zu beziehen, als dieses Kolleg allen Muth verlohrt, über die Adaptierung des Grundbuchsinstituts auf die hiesige Lokalumstände die mindeste gedeihliche Vorschläge zu machen, weil die einzige Vorstellung dieses Privatmannes, wie er sich nunmehr selbst rühmet, das Gewicht sollte gehabt haben, die diesseitig gemeinschaftliche Abschilderung der hierländigen Lokalumstände ganz zurück zu schlagen — eines Privatmannes, der keinen Anstand genohmen hat, seiner Abhandlung von den Grundbüchern die empörende und after-

⁴⁵⁾ Die Hoffnung Dr. Greutters, erworbene Hypothekarrechte würden auch ohne Übertragung in das Grundbuch erhalten bleiben, erfüllte sich insoweit nicht, als sie gemäß § 28 Patent ihren Rang verloren.

philosophische Einleitung vorzusetzen, daß in einer Monarchischen Staatskonstitution die mehrere oder wenigere Sicherheit des Privateigenthums von der Laune des Regenten abhinge — eines Privatmannes, dessen Abhandlung just derowegen ganz von dem allst Hof verworfen wurde — eines Privatmannes endlich, der es dennoch ungeachtet dieser Hofentscheidung gewagt hat, durch heimliche Umlaufschreiben an alle Beamte dieses Landes, und durch Aufdringung seiner abgefaßten Formularien sich zum allgemeinen Gesätsausleger des neuen allst Grundbuchspatents aufzuwerfen.“

Dr. Greutter glaubt nichts anderes einraten zu können, als daß die Preuerischen Anstände wie auch alle anderen „Anfangsvorstellungen in Grundbuchssachen“ sofort der allerhöchsten Entscheidung zu unterziehen seien:

„Und daher glaubt man, daß dahin einzurathen seye . . . sowohl die Dor Preuerische gerügte Anstände als auch alle sonstigen Anfangsvorstellungen in Grundbuchssachen der Entscheidung des allst Hofes vorzulegen, und sofort auch der allststen Entscheidung zu unterziehen sey, ob zur Erzillung einer Gleichförmigkeit im ganzen Lande die Dor Preuerischen, oder sonstige Formularien und was für solche allgemein bekannt zu machen seyen, endlich welche Frist den Grundbuchsbehörden zu Beendigung dieses Geschäfts anzuberaumen sey.“

Aber Dr. Preuers Triumph dauerte nicht lange.

Bald traf das Schicksal auch diesen „Unterricht“ vernichtend: In der Note der Obersten Justizstelle vom 31. August 1792 „wird eine löbl. kai königl böhmisch österr. Hofkanzley um die gehörige Weisung an die ob der Ennsische Landes Regierung ersuchet, das von des Doctor Breuers Unterricht im Grundbuchswesen, da er so manches falsches, und dem Gesetze widersprechendes enthält, nicht nur kein Gebrauch gemacht, sondern auch die Auflage desselben und Kundmachung keinesdngs gestattet werden solle, gleichwie es auch bey der Abolirung und Widerrufung des von der Regierung einvernehmlich mit den Ständen verfaßten dießfälligen Unterrichts sein Verbleiben habe“.

XV. Das Novemberpatent 1792

Wann, von wem und aus welchem Grund der Beschluß gefaßt wurde, eine Novelle zum Julipatent 1791 zu erlassen und es bei dieser Gelegenheit wiederzuverlautbaren, ist nicht genau zu ermitteln. Es steht nur fest, daß im Sommer 1792 der Entwurf für das erneuerte Patent fertig ist und zur Berichtigung des Stils das Büro des Hofrates v. Sonnenfels passiert. Daß die Zusätze auf v. Keeß zurückgehen, steht zwar nicht fest, ist aber wahrscheinlich, da er noch bei der Vorlegung des Patents zur Sanktion am 12. 10. 1792 als Referent

zeichnet. Diese Sanktion erfolgte am 26. 10. 1792; einen Monat später (warum so spät?) übersandte die Hofkanzlei das vom 2. 11. 1792 datierte Patent der Linzer Regierung zur „eifertigsten“ Drucklegung und Publikation, damit „zuverlässig nach Verlauf eines Jahres nämlich mit 1ten 9ber 793 die Richtigkeit der Grundbücher nach dieser Vorschrift hergestellt seyn möge“.

Im Eingang des neuen Patents wird zu dessen Begründung angeführt, es sollten die bei Anwendung des alten Patents hervor- gekommenen Anstände behoben werden; welche das waren, ist weder hier noch sonst gesagt. Sollte sich v. Koller oder v. Kees einen oder den anderen der offiziell verworfenen Anstände Dr. Preuers insgeheim zu Herzen genommen haben? Hat vielleicht der Wunsch, dem anbefohlenen Widerruf des Unterrichts der Landesregierung nachträglich den Stachel zu nehmen, zur Kundmachung eines neuen Patents geführt oder hat dabei der am 1. 3. 1792 eingetretene Thron- wechsel eine Rolle gespielt?

Ich weiß es nicht.

Die Unterschiede zwischen den beiden Patenten, beim Abdruck des Novemberpatents (Beilage 3) ersichtlich gemacht, sind unbedeutend, meist erläuternde Zusätze. Auf die Grundbücher der landes- fürstlichen Städte wird ebenso Rücksicht genommen (§§ 3, 44) wie auf die besonderen Verhältnisse des Innviertels (§§ 12, 26). Ein Paragraph über die Behandlung von streitigen Tatbeständen bei der Grundbuchsanlage wird eingeschoben (§ 5) und dadurch der ziffern- mäßige Zusammenhang der beiden Patente für viele Paragraphen (§§ 5—32) gestört, bis die Neuredaktion der Vorschriften über die Pränotation die Übereinstimmung der Ziffern wieder herstellt (§§ 33—48).

Der zur Vollendung des Werks eingeräumte Termin endete gerade ein Jahr nach dem des Julipatents; die Frist betrug drei Monate weniger als das erste Mal, wobei der Gesetzgeber vielleicht damit rechnete, daß die Anlage schon auf das Julipatent hin begonnen und nur nicht vollendet worden sei. Auf die Versäumung des Termins war nunmehr eine Strafe gesetzt (§ 1 Abs. 3), und so ist nicht zu bezweifeln, daß die Obrigkeiten, obwohl ihnen kein amtliches Formular zur Verfügung stand, an die Arbeit gingen. Dafür zeugen verschiedene Anfragen, die im Verlauf des Jahres 1793 bei der Linzer Regierung eintrafen; etwa vom Stadtmagistrat Steyr, der ein Grundbuchsformular mit der Bitte um Prüfung vorlegte, oder vom Linzer Domkapitel, das sich Belehrung über die Angabe des Maßes und der Grenzen erbat. In Haslach erhob sich ein positiver Kompetenzkonflikt, sowohl das Stift Schlägl als auch der Markt- magistrat nahmen die Herstellung der Grundbücher in Anspruch.

Noch vor Ablauf des ersten Halbjahres 1793 erweist sich, daß mit der Frist bis 1. 11. d. J. nicht auszukommen ist; eine Circular-

verordnung vom 9. 6. 1793 erstreckt den Termin unabänderlich um drei Monate bis Ende Jänner 1794.

Aus einem Bericht ergibt sich, daß zu Ende Juli 1794 ein großer Teil der Dominien „mit Vollendung der diesfälligen Bearbeitung damals noch weit zurückstanden“, so daß die Landesregierung die Verhängung der im Patente angedrohten Geldstrafe in Erwägung zog. Der Anmeldungstermin für die alten Schulden (§§ 26—28) wurde um zwei Jahre, auf den 1. 11. 1795, verlängert. Spezialforschungen mögen Genaueres ergeben; bis dahin werden wir nicht weit fehlgehen, wenn wir die Eröffnung der oberöstr. Grundbücher nach dem Patent 1792 in die Jahre 1794 und 1795 verlegen.

Welche Stelle nimmt das Patent 1792 im Zuge der österreichischen Gesetze über öffentliche Bücher ein?

Wenn wir unter Hauptbuch ein Grundbuch verstehen, in dem die Einträge über Besitzstand, über Besitzer und über Lasten eines jeden Gutes in einer Blattfolge zusammengefaßt und die übrigen Bücher in die Rolle von Hilfsbüchern zurückgedrängt sind, die nur die zur Begründung der Einträge im Hauptbuch nötigen Urkunden in Abschrift enthalten, hat es in Österreich Systeme mit solchen Hauptbüchern schon lange vor den Grundbüchern des Patents 1792 gegeben. Insbesondere war die alpenländische Landtafel im Laufe des 18. Jahrhunderts allmählich vom Einlagenbuch der Steirischen Landtafel über das Hauptschuldenbuch der oberösterreichischen Landtafel in der niederösterreichischen Landtafel zum Hauptbuch mit Lastenblatt gelangt, und auch die landesfürstlichen Städte des Landes ob der Enns hatten nach 1771 ein Grundbuchsystem angenommen, in dessen Mittelpunkt das als Hauptbuch ausgestattete Satzbuch stand.

Aber diese Einrichtungen waren Geschöpfe einer weisen Praxis, Verdienst der mit der Anlegung jeweils betrauten Personen. Der Gesetzgeber nimmt vom Hauptbuch zum ersten Male Notiz im Landtafelpatent für den Breisgau vom 1ten August 1783 Nr. 169 JGS.⁴⁶⁾ Doch das macht nicht Schule; das Landtafelpatent vom 10. 1. 1791 für das Innviertel weiß wieder nichts vom Hauptbuch⁴⁷⁾. Erst das oberöstr. Grundbuchpatent rückt das Hauptbuchsystem in den Vordergrund (§ 2); zum ersten Male ordnet der Gesetzgeber ein eigenes Lastenblatt an (§ 4 Abs. 2 a. E.) und schreibt die Fassung des Lasteneintrags vor (§ 17).

⁴⁶⁾ § 30. „Bey der Landtafel sind zwey Bücher zu führen: in das eine sind die Rubrike der Güter, der Name des Besitzers, dann die Art wie der Besitz erworben, und alle bewilligte Vormerkungen einzutragen: in das andere dagegen sind alle Urkunden, auf die sich der Besitz oder die vorgemerkte Post gründet, einzuschalten.“

⁴⁷⁾ Sammlung der Gesetze Leopolds II., herausgegeben von Kropatschek, Vierter Band, 1791, N. 614.

Kurz darauf wird das alles im BöhmLTPat. 1794 ausführlich wiederholt werden.

Darüber, daß die bauerlichen Grundbücher Oberösterreichs dem Vorbild der des Lastenblattes darbinden niederösterr. Grundbücher nicht folgen dürften, waren sich alle um die oberösterr. Grundbücher bemühten Kräfte, Linzer Regierung, oberösterr. Stände, Wiener Zentralstellen, einig. Sonst war allerdings das niederösterr. Beispiel von größtem Einfluß. Siegreich drangen Gewährbuch und Satzbuch aus Niederösterreich in die Gefilde der oberösterr. Protokollbücher ein, und die Stelle der bisher in Übung gewesenen Ausfertigungen aus den Protokollen nahmen die in Österreich unter der Enns seit langem üblichen, schon in der Grundbuchsordnung des Tractatus de iuribus incorporalibus bezeugten Gewährbriefe und Satzbriefe ein. Mit den Protokollbüchern und den obrigkeitlichen Schuldscheinen sank aber auch trotz ständischen Widerstandes das in Niederösterreich längst obsolet gewordene Konsensrecht der Obrigkeit bei Grundstücksverfügungen des Untertans dahin.

Niederösterreichische Herkunft kann man auch den Vorschriften des Patents 1792 über die stillschweigenden Hypotheken (§§ 25—28) und über die Pränotation (§§ 29—32) zuschreiben, wie wohl die genannten Probleme auch schon in den älteren Landtafelpatenten berührt waren. Diese hatten in Sachen der stillschweigenden Hypotheken den Eintragungsgrundsatz streng festgehalten: wurde die stillschweigende Hypothek in gemessener Frist nicht eingetragen, so erlosch das dingliche Recht an der Liegenschaft, blieb nur an dem beweglichen Vermögen, falls es sich von Anfang an auch auf dieses erstreckte (Generalhypothek), aufrecht (§ 25 SteirLTPat., § 25 OböstLTPat.). Schon das NÖLTPat. ging von dieser Strenge ab und ließ den gesetzmäßigen Pfandschaften ihre rechtliche Kraft, allerdings nach allen füngemerkten Posten, „sowohl bey denen Grundstücken, als in Anschung des übrigen Vermögens des Schuldners“ (§ 24). Diesem niederösterr. Recht folgt das Patent 1792 (§ 25 Abs. 3, un deutlich § 28).

Was die Pränotation anlangt, so schließt sich das Patent 1792 zwar auch an das niederösterr., im LTPat. 1758 und im Fürmerkungs-Pat. 1765 niedergelegte Recht an, doch nicht ohne eine bemerkenswerte Änderung. Nach niederösterr. Recht besteht zwischen Pränotation und Fürmerkung noch der deutliche Unterschied, daß jene von einer Klage des Gläubigers begleitet sein muß, die auf Liquidierung der Forderung gerichtet ist. Setzt der Gläubiger die Klage nicht fort, so erlischt die Pränotation. Die verlässlichere, auf eine landtafel- oder grundbuchmäßige Urkunde gestützte Fürmerkung trägt die Handlungslast dem Schuldner auf; er kann durch rechtzeitigen Widerspruch die Prüfung der Forderung im Prozeßwege

erreichen; erst nach fruchtlosem Ablauf der Frist gilt die Forderung als erwiesen.

Diese noch im Julipatent (§ 32) rezipierte Gestaltung ist im Novemberpatent geändert: auch der Pränotationswerber braucht nicht von vornherein zu klagen; auch er kann den Widerspruch des Schuldners, die Aufforderung zur Klage abwarten; auch er erhält, falls die Widerspruchsfrist versäumt ist, ein unanfechtbares Forderungsrecht (§ 32).

Zugleich erweitert das Patent 1792 den Anwendungsbereich der Pränotation noch dadurch, daß es sie jeder urkundlichen Grundlage enthebt (§ 29).

Den „neuen“ und den „niederösterreichischen“ Regeln des Patents 1792 können wir dann als dritte Gruppe die „Linzer Regeln“ anschließen, Vorschriften, die auf die Initiative der Landesregierung, die durch den Linzer Entwurf wirkte, oder der oberöstr. Stände, die im Entwurf Greutters auf den Plan traten, zurückzuführen sind. Die gegen den Wiener Widerstand durchgesetzte Wertangabe des Grundbuches gehört u. a. hierher.

So konnte ein Patent entstehen, das den untertänigen Gründen des Landes ob der Enns für fast ein Jahrhundert die besten Grundbücher in Österreich verschaffte, und eine der wichtigsten Grundlagen für die kodifikatorischen Bemühungen um eine allgemeine Ordnung der öffentlichen Bücher bot, die erst nach Aufhebung der Untertänigkeit 1848 und Verstaatlichung des Grundbuchwesens im Allgemeinen Grundbuchgesetz 1871 zustande kommen sollte.

BEILAGE I

Die „Hauptbegriffe“ 1789⁴⁸⁾

Hauptbegriffe von den Grundbüchern, und dem Benehmen zu derselben Einführung, wie auch denen damit verbundenen Rechtswirkungen.

1. Jede Realität, sie bestehe in einem einzelnen Hause, Mühle, Bräuhauß, Wirthshauß, Schauer, Keller oder in einem behauten Gute, oder Bauernwirthschaft, das ist in einem Hauße, zu welchem ein gewisser Betrag von Gründen gehörig ist, oder in einem Feldlehen, das ist in einem gewissen Betrage zusammengehöriger Gründen ohne Hauß oder in einzelnen Haußgründen, das ist in Ackern, Wiesen, Weingarten, Haußgärten, Wäldern, Teichten, die zu einem Bauernhaus gehören, und von selbem untrennbar sind, oder endlichen in einzelnen Überländer das ist solchen Gründen die für sich allein bestehen, und willkürlich zerstücket werden können, jede solche

⁴⁸⁾ Verfasser v. Keeß: vgl. oben S. 300.

Realität ist entweder von allem obrigkeitlichen nexus frey, oder sie gehört unter eine Grundobrigkeit. Im ersten Fall ist sie ein freies, ständisches Gut, und muß der Landtafel einverleibt seyn; Im zweiten Fall ist sie ein unterthäniges, dienstbares Gut, und muß einem Grundbuch einverleibt seyn. Was die Landtafel der ständischen Gütern ist, ist das Grundbuch der unterthänigen.

2. Die Grundbücher haben ihre Vortheile sowohl für die Obrigkeit, als für die Besitzer der Realitäten und auch für das ganze Land.

Für die Obrigkeiten bestehen die Vortheile darinnen,

Erstens das sie daraus ersehen, wer eigentlich der Besitzer der Realität sey, folglich an wen sie sich wegen jenen urbarial-Giebigkeiten zu halten haben, die ihnen von der Realität zu beziehen zusteht.

Zweytens dienen ihnen die Grundbücher insoweit zum Beweis ihrer grundobrigkeitlichen Gerechtsame, od wenigstens des Besitzes derselben, daß, wer sie darum anfechten will, den Beweis seines ansprechenden Rechts führen, und als Kläger auftreten müsse, und wenn mehrere Grundobrigkeiten über die Realität ihre Grundbücher aufzuweisen vermögen, so schützt sich jene Obrigkeit gegen die Verbindlichkeit, als Kläger aufzutreten, welche das ältere Grundbuch für sich hat, und also zeigen kann, daß die Realität länger in ihrem Grundbuch stehe.

Drittens erleuthert⁴⁹⁾ sie sich das Richteramt, wenn über den Besitz der Realität, od dessen gränzen Streit entstehet, und sie befestiget sich ihre Real Jurisdiction mit allen hieraus fließenden Amtsgeschäften, wie da die Sperre, Inventur, Schätzung, Einantwortung, Vormerkung, ist. Zugleich war

Viertens das Grundbuch die Kontrolle, ob der auf der Realität in recognitionem dominii directi haftende Dienst richtig bezahlt worden.

3. Die Vortheile der Grundbücher für die Unterthanen, und Besitzer der Realitäten sind

Erstens daß sich der Besitzer seinen Besitzstand befestige, denn wenn auch die Grundbücher das Eigenthum nicht geben, den unbefugten Besitzer nicht so schützen, daß er hierwegen gar nicht angefochten werden könne, so kann doch der in dem Grundbuche angeschriebene Besitzer mit der Realität als mit seinem Eigenthum schalten, und walten, er kann nie zu Erweisung des Tituli seines Besitzes aufgefordert werden, das Grundbuch schützt ihn insoweit, daß er als Kläger zu Behauptung seines Besitzes aufzutreten nicht schuldig ist, sondern jener, der ihn seines Besitzes aus was immer für einen Titul entsetzen will, die Klage führen müsse.

Zweytens: ein gleicher Schutz des Grundbuchs kommet dem Unterthan, und Besitzer zustatten, wenn ihm zwar nicht der Besitz-

⁴⁹⁾ Richtig: „erleichtert“.

stand selbst bestritten, aber die Gränzen angefochten, Dienstbarkeiten, od andere Lasten auf seiner Realität angesprochen werden wollen: da keine Last, keine Dienstbarkeit auf der Realität stattfindet, wenn sie nicht in dem Grundbuch erscheint:

Drittens wird durch das Grundbuch der Kredit des Unterthans, soweit er auf Redlichkeit, und solidität gebauet ist, belebet und erleuchtet, weil er mittels desselben zu zeigen im Stand ist, was er für eine Realhypothek, und wie weit er dieselbe Schuldenfrey seinem Darleiher zum Unterpfand constituiren könne.

4. Für das übrige Land haben die Grundbücher den Vorthail

Erstens daß bey allen Veräußerungskontrakten jener der die Realität übernehmen will, sich gesichert halten könne, ob er mit jenem, der die Realität zur Veräußerung darbiethet, ohne Anstand, und Gefährde sich einlassen, und abschließen könne.

Zweytens daß wenn er sein Geld auf Zinsen jedoch gegen Sicherheit, und Bedeckung genießen will, er genau ersehen könne, wo derley gesicherte Wege der Darleihen offen sind, und also der Entlehner wider ihn sich keiner List oder Gefährde bedienen, und den Kredit mißbrauchen könne.

Drittens daß wenn er auf einer fremden Realität gerechtsame hat, wie da z:B: die servitutes urbanae aut rusticae sind, od wenn ihm von einem Erblasser, Legate, Schanckungen zufließen, er durch das Grundbuch seiner Bedeckung sogleich verschaffen könne.

Viertens daß wenn zwischen Pfandgläubigern, wo die Regel besteht: *prior tempore potior jure*, die Frage entstände, welche aus denselben vorzugehen habe, das Grundbuch sogleich ohn allen prioritäts Prozeß den Ausschlag geben könne.

Fünftens: daß die Activa das ist die Schuldforderungen selbst, für den Eigenthümer derselben, einen größern Werth, eine mehrere Beweglichkeit in der Veräußerung, oder weitere Verpfändung erhalten, weil durch ihre Vormerkung sich die Sicherheit, und der innere Werth derselben darstellt, und also auch derley vorge-merkte Schuldbriefe, so wie die Realitäten weiterer Verpfändungen fähig sind.

5to, Bei so wesentlichen, und so ausgebreiteten Vorzügen der Grundbücher ist es Jedermanns Pflicht zur Errichtung derselben beizutragen; und da kommt es dann, um mit dem besten Willen nicht irre zu gehen, darauf an, sich von einem Grundbuche, und dessen Bestandtheilen den ächten Begriff zu machen. In dessen Folge dann ist zu bemerken: alle Realitäten, welche unter der nämlichen Obrigkeit stehen, dem nämlichen Dominio angehörig sind, gehören in das nämliche Grundbuch, es möge dieses Dominium nur aus einem einzigen, oder mehreren Ortschaften bestehen: es mögen diese Realitäten in einem Ortsbezirke liegen, der ganz dem Dominio angehörig ist, oder in Ortschaften, in deren Bezirke mehrere Obrig-

keiten und Dominien einschreiten, wie dann in den deutschen Erbländern die vermischten Unterthanen im nämlichen Orte sehr zahlreich vorkommen: wenn aber die nämliche Obrigkeit mehrere von sich ganz abgesonderte Dominien hat, so wird über jedes Dominium das besondere Grundbuch geführt.

6to Die Führung des Grundbuchs gebührt der Obrigkeit, sie möge eine Privatherrschaft, oder eine Gemeinde seyn, und muß dazu ein ins Besondere beeidigtes Individuum angestellt werden. Steht die Führung des Grundbuchs einer Gemeinde zu, 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 für allen entstehenden Schaden zu haften verpflichtet ist; wo aber einer Herrschaft die Führung des Grundbuchs gebührt, soll die Vormerkung in Gegenwart der Gemeinderichter, oder Ausschußmänner vorgenommen werden. Dies findet nicht nur Statt, wenn die Herrschaft ihr eigenes Grundbuch führt, sondern auch wenn sie das Grundbuch der Gemeinde zu führen hat, weil die Gemeinde etwo wegen geringer Kräfte ihrer Kasse ein eigenes Individuum anzustellen nicht vermag.

7mo Die Eintheilung des Grundbuchs geschieht erstens nach den Ortschaften, die zum nämlichen Dominio gehören, u. mit selben ein Corpus ausmachen. Zweytens für den nämlichen Ortsbezirk geschieht sie nach den Strecken oder sogenannten Rieden, nach welchen das ganze Feld so zum Orte gehört, eingetheilt ist. Eine dritte Eintheilung sondert die behausten Güter, und Hausgründe von den Uiberländgrundstücken ab. Ob nach dieser Eintheilung das Grundbuch in mehrere Bande abgesondert, oder zusammengebunden werden soll, hängt von dem Umfange des Dominiums ab. Ist derselbe so beträchtlich, daß wenn alles in einem Band zusammengefasst würde, ein zu unbewegliches Volumen daraus entstünde, so kann jeder Dorfbezirk seinen eigenen Band erhalten, oder das Grundbuch des Dominiums in jenes über die behausten Güter und Hausgründe und in jenes über die Uiberlande abgetheilt werden.

8vo Die Hauptrubrik jeden Grundbuchs, das in folio zu führen wegen des Registers und bequemer Nachschlagung zu foliren, und in welchem wegen der in der Folge nötigen Seitenanmerkungen und Zusätzen auf jedem Blatte ein etwo drey Finger breiter leerer Raum zu belassen ist, enthält die Realität. Jede für sich allein, und besonders bestehende Realität, wenn sie auch ein noch so kleiner Fleck Grundstücks seyn sollte, hat ihre eigene Rubrik, in dieser wird

a) die Hauptbenennung ausgedrückt, ob es ein Haus, eine Mühle, ein Brauhaus, eine Schauer, ein Keller, ein Wirthshaus, ein Acker, eine Wiese, ein Weingarten, ein Wald, ein Teich, ein Hausgarten sey. Man findet zwar in den Grundbüchern der österreichischen Erbländer oft auch die Bemerkung, ob die Bauernwirthschaft ein

ganz Lehen, ein halb- ein viertl, lehen, ein klein Häusel oder Chaluppe sey, welche Benennung sich nach der Anzahl der zum Hauß gehörigen Realitäten regulirt; allein da keine gewisse Zahl der Gründe jeder Qualität zugewiesen ist, so wird diese Benennung ganz und gar überflüssig.

b) Bei den Häusern wird das Numero der Konskription angesetzt, welches am deutlichsten zeigt von was für einem Hause die Rede sey.

c) Bei den behausten Gütern oder Bauernwirthschaften kann sich auf das Numero bezogen, unter welchem dasselbe in den rektifikatorischen Einlagsbüchern enthalten ist.

d) Es wird nur mit wenigen beigesetzt, was für Grundstücke dazu gehören.

e) Es werden jene Gränzen, die sich aus ihrer natürlichen Lage, aus Begränzungen an Wege, Gräben, Bäche, Waldungen, Weingarten, Hügeln, Freydhöfe, Säulen, oder Gebäude ergeben, und unveränderlich sind, beigesetzt. Dagegen die Grenzen, die aus den anrainenden Gründen, und den Benennungen ihrer Besitzer hergeleitet werden wollten, beseitiget, weil sich diese von Zeit zu Zeit verändern, und also stäte Umschreibung in der Hauptrubrike des Grundbuchs veranlaßten.

f) Bei der Hauptrubrike eines Grundstücks wird nur das Maß überhaupt angeführt.

9no Der Werth der Realität, oder eine Schätzung wird in dem Grundbuch nicht eingetragen, denn dieser kann von Besitzer zu Besitzer, ja selbst unter dem nämlichen Besitzer von einem Jahr zum anderen steigen und fallen. Jeder Theilnehmer muß für die Erörterung des Werths selbst Sorge tragen, wenn er hiernach seinen Kauf reguliren, oder seine Sicherheit darauf gründen will. Das Grundbuch haftet nicht für die Sicherheit, sondern nur, daß derjenige, der über die Veräußerung, oder Verpfändung traktirt, der wahre Besitzer sey, daß keine andere Lasten, als die in dem Grundbuche erscheinen, auf der Realität haften, daß zur Einräumung des Realrechts die nöthige Einschreibung, oder Vormerkung in das Grundbuch geschehen sey. Zufällig, aber nicht verläßlich kann dieser Werth aus dem Grundbuch erhoben werden, wenn etwa in dem eingetragenen Kaufbriefe der bedungene Kaufschilling, oder in der Einantwortung ein Preis erscheint, nach welchem eine Erbabtheilung, eine Berechnung der legitima, eine Aufrechnung der Sterbtaxen geschehen ist.

10 Wenn von der unter einer Rubrike begriffenen Realität von dem Besitzer ein Theil veräußert, und also getrennet wird /: welches jedoch bei behausten Gütern, Bauernwirthschaften, oder Feldlehen nicht anders als mit Konsens der Obrigkeit, oder des Kreisamts geschehen kann /: so muß hiernach die Rubrike abgeändert

werden. Dieß geschieht entweder, daß die ganze vorige Rubrike aufhöre, und dafür die abgesonderten neuen Rubriken eingetragen werden, wie dieselben der geschehenen Abtheilung des Guts angemessen sind, oder, daß bei der Hauptrubrike nur das von der ganzen Realität hinweggekommene Stück angemerkt, und diesem seine besondere Rubrike zugewiesen, oder wenn es mit einer anderen Realität verbunden worden, derselben zugeschrieben werde. In solchen Fällen muß bei der alten, und bei den neuen Rubriken das folium des Grundbuchs angemerkt werden, wo der neue, oder der alte Stand der Rubrike zu finden sey. Nur versteht sich, daß wenn bei dem Grundbuch auf die Rubrike Verbindlichkeiten haften, die Abschreibung nie anders, als nach Vernehmung der Theilnehmer, und ihrer Einwilligung vor sich gehen könne, weil das Unterpfand wider Willen deßjenigen, der es erwirkt hat, nicht vermindert, und dem Gläubiger ein Schuldner für den Anderen nicht aufgedrungen werden kann.

11 Jeder Rubrike sind in dem Grundbuche zwey Blätter zu widmen, in dem einen werden die Besitzer, in dem anderen die Verbindlichkeiten eingetragen. Bei den Besitzern ist wohl das Blatt auf viele, und viele Jahre genug, weil jede Besitzesveränderung nur die Einschreibung von einer, oder zweyen Zeilen fordert. Bei den Verbindlichkeiten aber kann das Blatt in kürzerer Zeit vollgeschrieben seyn; dann werden die nachfolgenden Verbindlichkeiten in jene Blätter übertragen, die zu diesem Ende in dem Grundbuche nach der Eintragung aller Rubriken leer gelassen sind, und muß nur in dem angeschriebenen Blatte am Ende genau angemerkt werden, in welchem folio des Grundbuchs die auf die Realität haftenden ferneren Verbindlichkeiten zu finden seyn.

12. Auf dem ersten der Hauptrubrike gewidmeten Blatte wird gerade unter der Rubrike der Besitzer angemerkt. Diese Anmerkung des Besitzers geschieht bloß mit Benennung des Tauf- und Zunamens desselben, wie auch seines Stands, oder Karakters, wenn dieß dienen kann, ihn von andern Menschen gleichen Namens zu unterscheiden. Wurde die Realität von mehreren zu gleichen, oder ungleichen Theilen besessen, so wird jeder Besitzer auf gleiche Art eingetragen, und wenn ihnen der Besitz nicht zu gleichen Theilen eigen ist, bei jedem das eigentliche Verhältniß seines Besitzes angemerkt. Stehen zwey Eheleute zu gleichem Besitze; so werden die Tauf- und Zunamen beider eingetragen. Neben dem Tauf- und Zunamen des Besitzers und seinem allfälligen Stande wird die Jahrszahl 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 dormaligen gekommen sey. In eine umständliche Zergliederung wird

sich hierinn nicht eingelassen, sondern sich dießfalls auf das folium des Gewährbuchs bezogen, von welchem in § 14 gehandelt wird.

13. Bei Errichtung der Grundbücher ist derjenige ohne weiters als Besitzer einzutragen, der als solcher bei der landesfürstlichen Steuerrektifikation angezeigt worden ist. Künftig aber kann das Eigenthum, oder der rechtmäßige Besitz nicht anderst als mittelst des Grundbuchs überkommen werden. Daher jeder, der eine Realität mittelst grundherrlicher Vormerkung beschweren will, sich vorher zu dem Eigenthume desselben rechtfertigen, und die Vorschreibung seines Besitzstandes bei dem Grundbuche bewirken muß; zu welchem Ende derselbe die Originalurkunde, auf welcher sich die Ueberschreibung seines Besitzes gründet, und wenn sich dieser auf einen außergerichtlichen actum inter vivos gründet, die Aufsendung von dem vorigen Besitzer, das ist die schriftliche oder mündliche Erklärung vor dem Grundbuch, daß er mit der Vorschreibung des neuen Besitzers verstanden sey, beibringen muß.

14. Jeder Besitzer hat von dem Grundbuch über seinen Besitzstand eine schriftliche Urkunde zu empfangen, die man in den oer Landen die Gewähr nennet: weil sie seinen Besitzstand rechtfertigt und ihm Gewähr leistet, daß er mit der Realität nach seinem Willen schalten und walten könne, so weit es mit den Gesetzen, und Landesverfassungen vereinbarlich ist, bis wohin auch die Herrschaft den vergewährten gegen alle Anfälle zu schirmen verpflichtet ist.

Diese Gewähren werden in ein Buch, so das Gewährbuch heißt, wörtlich in jener Art zusammengetragen, wie sie den Besitzern hinausgegeben worden sind. Und weil in der Länge der Zeit diese Gewährbücher in mehrere Bände anwachsen, so wird zu Erleichterung der Nachschlagung jeder Band mit einem besonderen Buchstaben, oder Ziffer bezeichnet, auf die sich, so wie auf das Folium in der Gewähr selbst bezogen wird.

Die wesentlichen Bestandtheile einer Gewähr sind, a: Tauf- und Zunamen derjenigen, die über den Besitz vergewährt werden. b. Benennung der Realität über welche die Gewähr ertheilet wird, mit allem, was dazu gehört. c. Bestimmung der Gränzen der Realität, wenn diese nicht schon aus der alleinigen Benennung außer Zweifel und Widerspruch gesetzt wären. d: Tauf- und Zunamen des vorgegangenen letzten Besitzers. e: die Bestimmung des tituli, durch welchen der Besitz von dem vorigen zu dem neuen Besitzer übergegangen ist, wobei die data der errichteten Urkunden, oder dazu gehörigen gerichtlichen Verfügungen verläßlich anzuzeigen sind. f: Auch können die Urbariallasten, die von der Realität zu bestreiten sind, in der Gewähr angezeigt werden, dies ist aber nur so weit nöthig, als auf der Realität ein canon in recognitionem domini directi haftet: worüber aber das neue rectifications Sistem, und die dadurch aufgehobene alte Urbarialgiebigkeiten die diesfällige ehe-

malige Verfassung geändert hat. Das Grundbuch muß für die hinausgegebene Gewähr, und derselben Inhalt haften, und wenn keine Verfälschung erwiesen werden könnte, so würde ihr die Einwendung oder Entschuldigung, daß in dem Gewährbuch ein anderer Inhalt stehe, nicht gehört werden können. Sollte die Gewähr verloren gehen, so kann der Besitzer ein Duplikat aus dem Gewährbuch erhalten, es ist aber sodann auf der Gewähr anzumerken, daß es ein Duplikat sey.

15. Die Original Urkunden auf die sich die Einschreibung des Besitzers, und sohinige Gewährsertheilung gründet, müssen bei dem Grundbuch hinterleget, und getreulich aufbewahrt werden, damit sich das Grundbuch im erforderlichen Fall rechtfertigen könne, die Gewähr mit Recht und Ordnung ertheilet zu haben, auch muß das Grundbuch bedacht seyn, die alte Gewähr lediglich in der Absicht zurückzunehmen, damit sie der vorige Besitzer nicht etwo, um sich Kredit zu schaffen, mißbrauchte, und dadurch Unvorsichtige, die bei dem Grundbuch die nöthige Erkundigung einzuholen unterließen, hinterführen.

16. Wenn eine Veränderung im Besitze erfolgt, ist deswegen der vorige Besitzer in dem Grundbuch nicht auszulöschen, oder zu durchstreichen, sondern es muß zu allen Zeiten lesbar bleiben, wie sich die Reihe der Besitzer auf einander gefolgt habe, und ist lediglich unter den Namen desjenigen, dessen Besitzstand erloschen ist, eine Linie zu ziehen, und dann wird der neue Besitzer gerade unter dem vorigen eingeschrieben.

Ein gleiches geschieht, wenn der vorige Besitzer, der allein an der Gewähr stand, einen neuen Mitbesitzer bekommt, ein Fall der sich meistens ergibt, wenn ein Ehekonsort den anderen zum gemeinschaftlichen Besitzer annimmt.

17. Auf dem Blatte, so zu Vormerkung deren auf der Realität haftenden Lasten und Verbindlichkeiten gewidmet ist, werden die Landesfürstlichen oder obrigkeitlichen Giebigkeiten nicht vorgemerkt. Über diese sich auf die allgemeine Verfassung gründende Lasten hat jeder Besitzer ohnedem seine besonderen Gabenbüchel, oder nach dermaligem Rektifikationssystem seinen Steuerbogen: Diesen sind aus der Verfassung schon die besondere Eintreibungs Rechten, und bei ausbrechenden Konkursen die Vorzüge eingeräumt, wohl aber sind alle andere Verbindlichkeiten, denen ein sächliches Recht gegründet werden will vorzumerken, sie mögen in einer aufgenommenen Schuld, einem errichteten Heuratsbrief, einem letztwilligen Vermächtnisse, einem schuldigen Unterhalt, einer auf der Realität haftenden Dienstbarkeit, oder wie sonst immer Namen habenden mit den Gesetzen vereinbahrlichen Gerechtsame bestehen. Auch kann sich durch die Vormerkung, bei denen in Streit verfangenen Gütern die Sicherheit soweit verschafft werden, als es nach der allgemeinen Gerichtsordnung gestattet ist.