

#



betreffenden Wohn- und Wirtschaftsgebäuden, die im Eigentum ihrer Besitzer standen, kam auch in den alten Grundbüchern zum Ausdruck. In den verbücherten Urkunden, die aus der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts stammen, zum Teil aber auch noch weit in das 18. Jahrhundert zurückreichen, findet sich regelmäßig der Satz, daß „bei dem Wohnhause sich obrigkeitliche, uneingekaufte Gründe befinden“, die dem jeweiligen Besitzer (Besitzstande) gegen Entrichtung eines veränderlichen jährlichen Zinses in den zeitlichen und widerruflichen Nutzgenuß überlassen sind. In die Kaufverträge über solche Ansiedlungen sind ausdrücklich auch die uneingekauften Dominikalgründe einbezogen, wobei hervorgehoben wird, daß der Käufer sie im zeitlichen, widerruflichen Nutzgenusse gegen Entrichtung eines veränderlichen Zinses hatte und daß sie auf gleiche Art bis auf weitere obrigkeitliche Resolution dem Käufer belassen werden. Die obrigkeitliche Genehmigung, die sowohl für den Besitzübergang unter Lebenden als auch bei Erbübergängen vorbehalten war, wurde wohl nahezu immer erteilt; in den alten Grundbüchern läßt sich genau verfolgen, daß die einem Hause ursprünglich zugeteilten Dominikalgründe ganz regelmäßig bei ihm verblieben.

Bei allen diesen grundbücherlichen Eintragungen ist übrigens nicht außer acht zu lassen, daß die Grundbücher damals bei den Patrimonialgerichten geführt wurden und daß bei diesen die Ausübung der Rechtspflege und die Wahrung der Interessen der Guts herrschaft in einer Hand vereinigt war.

Auch in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts findet in den grundbücherlichen Eintragungen die Zugehörigkeit der Zinsgründe zu dem ihrem Bewirtschafter gehörigen Wohnhause vielfach noch in der alten Weise Erwähnung, in anderen Fällen wurde freilich darauf nicht mehr Bezug genommen oder wohl gar ausgesprochen, daß die Übertragung des Eigentumsrechtes sich auf die Dominikalgründe nicht beziehe.

Bei der Anlegung der neuen Grundbücher in den siebziger Jahren sah man in dem Rechtsverhältnisse zwischen der Guts herrschaft und dem Häusler mit Rücksicht auf die in den Urkunden enthaltenen Bestimmungen über die jederzeitige Widerruflichkeit und den nach Belieben veränderlichen Zins kein dingliches Verhältnis, sondern eine reine Zeitpacht, schied daher die uneingekauften Dominikalgrundstücke aus dem Grundbuche der Bezirke Hohenelbe und Rochlitz aus, behandelte sie als unbeschränktes Eigentum der Herrschaft Starkenbach und schrieb sie der Landtafелеinlage dieser Herrschaft zu. Eine rechtliche Beziehung zwischen dem Häusleranwesen (dem „Besitzstande“) und den mit ihm zusammen bewirtschafteten Zinsgründen ist weder in der Landtafel noch im Grundbuche bei den Einlagen der Wohn- und Wirtschaftsgebäude ersichtlich gemacht worden. Ein großer Teil der Besitzer verlangte wohl, daß das neue Grundbuch ebenso angelegt werde wie das alte und daß in den Einlagen über ihre Hofstellen auch die Dominikalgrundstücke eingetragen werden; dieses Begehren wurde jedoch gemäß dem Einspruche des Vertreters der Domänenverwaltung mit der Begründung abgewiesen, daß aus der bloßen Entrichtung eines fortdauernden Zinses nicht auf geteiltes Eigentum geschlossen werden könne, die Entrichtung der Abgaben durch den Besitzer der Domäne aber gegen ein solches spreche (§ 1144 a. b. G. B.).

Vom Rechtsstandpunkte wird gegen diese Behandlung, wenn man von dem Wortlaute der Vertragsurkunden ausgeht, kaum ein begründeter Einwand erhoben werden können. Die Widerruflichkeit des Verhältnisses, die selbst nach den ältesten bekannten Urkunden bestand, und die Erhöbbarkeit des Zinses, von der die Guts herrschaft wiederholt Gebrauch machte, mußten, zusammengehalten mit den Vorschriften des bürgerlichen Gesetzbuches, für ein obligatorisches Rechtsverhältnis, für eine Zeitpacht sprechen. Auch dagegen kann — immer vom Standpunkte der erwähnten Auffassung — nichts eingewendet werden, daß die Zinsgründe der Domäne Starkenbach nicht nach dem Grundentlastungspatente vom 4. März 1849 abgelöst wurden; die oben angeführten Umstände sprachen gegen die Annahme eines geteilten Eigentumes, auf zeitliche Grundpachtverträge hatte aber das Patent zufolge ausdrücklicher Vorschrift (§ 7) keine Anwendung zu finden. Mehreren im Laufe der letzten Jahrzehnte unternommenen Versuchen von Einwohnern der mehrgenannten Gemeinden, die Ablösung ihrer Zinsgründe nach den Grundentlastungsvorschriften zu erreichen, blieb daher der Erfolg versagt. Wohl hatte der Verwaltungsgerichtshof in einem Erkenntnisse vom 6. November 1902, Z. 9349 (Budw. 1304) eine Entscheidung, womit die Einleitung des Grundlastenablosungsverfahrens abgelehnt worden war, wegen mangelhaften Verfahrens aufgehoben, die grundbücherlichen Eintragungen, die einerseits die Zugehörigkeit der Dominikalzinsgründe zu den Ansiedlungen hervorheben, andererseits von jederzeit widerruflichem Nutzgenusse sprechen, als widerspruchsvoll bezeichnet und unter Hinweis auf die Gründe, die mehr als ein bloßes Zeitpachtverhältnis annehmen lassen, die Erhebung des letzten tatsächlichen Besitzstandes für nötig erachtet. Allein auch die weiteren Schritte hatten kein günstigeres Ergebnis und so sind die fraglichen Zinsgründe bis heute unabgelöst im Gegenfaze zu den Nachbargebieten, wo die Ablösung bei ursprünglich gleichartiger Rechtslage längst durchgeführt ist.



## Provisorische Nationalversammlung. — Beilage 60.

3

Im Böhmerwalde hatten sich ähnliche Verhältnisse, namentlich in dem Gebiete herausgebildet, das zur Herrschaft Fürst Schwarzenberg gehört. Auch dort wurden Waldgrundstücke in großer Zahl Ansiedlern zur Rodung überlassen und ihnen dann gegen einen jährlichen Zins zur Nutzung übergeben.

Es scheint nach den vorliegenden Urkunden sehr wahrscheinlich, daß es sich bei zahlreichen Grundstücken dieser Art deren Name „Zinsgereuter“ schon auf ihren Ursprung hinweist, um Erbpachtverträge handelte. So wird in einem Vertrage aus dem Jahre 1792 bestimmt, daß die darin genannten Grundstücke nach Maßgabe der ... Zinsgereuterbücher ... dem Übernehmer in das erbliche nutzbare Eigentum überlassen werden, dergestalt, daß der angehende emphyteutische Eigentümer für diese Erbzinsgründe, wovon Grund und Boden, sowie alle mit der Dominikalität verbundenen Rechte immer obrigkeitlich bleiben, den Rauffschilling mit ... fl. ... kr. bezahlen, ferner ... fl. ... kr. jährlich als unsteigerlichen Erbzins durch künftige ewige Zeit abliefern soll. Alle auf die erbzinslich übernommenen Grundstücke entfallenden Auflagen hatte der Besitzer als emphyteutischer Eigentümer selbst zu tragen. Für den Fall, daß ein solches Gerent dem Besitzer im Notfalle abgenommen wird, war die Verleihung eines anderen Gereutes in das nutzbare erbliche Eigentum ... vorgesehen.

Da dieser Vertrag auf einem gedruckten Formular errichtet wurde, ist anzunehmen, daß nach dem gleichen Muster zahlreiche Verträge gleicher Art geschlossen worden sind. Später scheinen jedoch an die Stelle solcher Erbpacht- oder Erbzinsverträge unter dem Einflusse der Verhältnisse nicht selten gewöhnliche Zeitpachtverträge getreten zu sein. So liest man in Verträgen aus der Mitte des vergangenen Jahrhunderts, daß obrigkeitliche Zinsgründe auf eine bestimmte Reihe von Jahren in Pacht überlassen werden. Nach Beschwerden, die schon in das Jahr 1848 zurückreichen, wurden zu Beginn des 19. Jahrhunderts die Besitzer von Zinsgereutern durch herrschaftliche Beamte veranlaßt, die von ihnen zur Ablösung von Zinsgereutern bereits bezahlten Beträge (Bösegelder) zurückzunehmen, wozu sie sich infolge der Zusicherung bereit finden ließen, daß sie im Besitze und Genuße der Gründe bleiben und mit ihnen nach wie vor in der gleichen Weise verfügen könnten. Tatsächlich sollen diese Versprechungen zunächst eingehalten worden sein, später seien jedoch nach und nach Beschränkungen eingeführt worden und schließlich sei es zur Errichtung von Zeitpachtverträgen und sehr beträchtlichen Zinssteigerungen gekommen.

In den letzten 20 Jahren sind zahlreiche Gemeinden Südböhmens um die Einleitung der Grundentlastung und die Ablösung der dem Fürsten Schwarzenberg grundbücherlich zugeschriebenen Kulturgründe eingeschritten, indem sie behaupteten, daß an den in Betracht kommenden Grundstücken ein emphyteutisches Recht ihrer Benutzer und Pächter bestehe. Diese Anträge wurden jedoch abgewiesen, weil der Bestand eines geteilten Eigentums nicht dargetan, übrigens auch die Gemeinde nicht befugt sei, namens der Gemeindeglieder ein solches Begehren zu stellen.

Bei der Anlegung des Grundbuches wurden die Zinsgereuter des Böhmerwaldes, soweit bekannt, ebenso behandelt, wie die uneingekauften Dominikalgrundstücke des Riesengebirges.

Außer im Böhmerwalde und in den früher genannten Gegenden des Riesengebirges bestehen ähnliche Verhältnisse, wenngleich anscheinend nicht in so großem Umfange, in den Bezirken Königswart, Marienbad, Tepl und Petschau (Herrschaften Fürst Schönburg-Waldenburg, Fürst Metternich und Herzog von Beaufort-Spontin), ferner im Bezirke Reudel (Domäne des katholischen Religionsfonds).

Aber auch anderwärts scheinen nach den Ergebnissen, welche die Beratung des Gesetzesentwurfes im Justizausschusse hatte, Rechtsverhältnisse vorzukommen, welche der Behandlung nach den neu zu schaffenden Vorschriften zu unterliegen hätten.

Wie immer man die im vorstehenden geschilderten Rechtsverhältnisse auffassen mag, ob man in dem heutigen Zustande Rechtsbeziehungen erblickt, die nie der Ablösung nach den Grundentlastungsvorschriften zu unterziehen gewesen wären, oder — was nach allem entschieden mehr für sich hat — ob man annimmt, daß die Grundstücke durch eine Wendung, die der natürlichen Entwicklung der Dinge gegeben wurde, der Ablösung entzogen worden sind, eines scheint sicher: Das Verhältnis, in dem der Zinsgrund zu seinem Bewirtschafter und zu seinem grundbücherlich angeschriebenen Eigentümer gegenwärtig steht, ist derart, daß ohne Aufschub an seine Regelung, und zwar im Sinne der Überführung in das Eigentum des bisherigen Pächters geschritten werden muß.

Seit Jahrzehnten, ja man kann sagen seit Jahrhunderten sind die Zinsgründe mit bestimmten Wohn- und Wirtschaftsstätten auf das engste verbunden. Kein Wunder, wenn die Bevölkerung im Laufe der Zeit und mit Rücksicht auf die ständige Übung zur Überzeugung kam, die Zinsgründe seien bestimmt, eine Ausstattung der betreffenden Häuser zu bilden. Es ist da nur natürlich, daß bei dem Übergang des



im Eigentume des Landwirtes stehenden Hauses und seines Zubehörs auf einen neuen Erwerber auch die dem Hause ständig zugeteilten Zinsgründe mitberücksichtigt und der Preis dementsprechend vereinbart wurde. Die Inassen haben auch ihre Wirtschaften und ihren fundus instructus darnach eingerichtet, daß ihnen die Benutzung der Gründe dauernd verbleibt. Sie müssen es daher als Unrecht empfinden, wenn ihnen Grundstücke, die sie seit jeher als tatsächlichen Eigenbesitz der Familie betrachteten und die sie, die Arbeit ihrer Vorfahren fortsetzend, ertragreich machten und erhielten, willkürlich entzogen würden. Die Guts herrschaft ist hierüber auch nie im Unklaren gewesen und hat sich selbst nicht zu einer Lösung des Zinsverhältnisses entschlossen; denn auch sie wußte und weiß: ohne das Haus und Zinsgrund beisammen bleiben, ist eine vernünftige Wirtschaft nicht zu denken. Wird das Verhältnis zwischen der Hofstelle und dem Grunde gelöst, so ist der bisherigen Wirtschaft der Boden entzogen. Da der gesamte in der Umgebung des Dorfes befindliche Grundbesitz Eigentum der Guts herrschaft ist, bliebe dem Häusler, der den Zinsgrund verliert, nichts übrig, als sich auch noch seiner Wohnstätte zu entäußern, auf der er den Unterhalt für sich und seine Angehörigen nicht mehr finden kann und das Tal zu verlassen, das ihm und seinen Vorfahren durch Generationen die Heimat war.

Demgegenüber hat die Domäne von den Zinsgründen seit 100 Jahren und mehr nichts als den ihr zu entrichtenden Zins, der nach Abrechnung der Verwaltungsauslagen und der Abgaben oft nicht mehr als einige Kronen auf das Joch beträgt. Die Guts herrschaft kann ohne schwere Erschütterung des friedlichen Zusammenlebens und der bestehenden wirtschaftlichen Einrichtungen ganzer Gemeinden gar nicht daran denken, die fraglichen Grundstücke in größerem Umfange jemals wieder zur Eigenbewirtschaftung einzuziehen. Sie muß mit ihrer dauernden Belassung bei den Häusern als einer gegebenen Tatsache rechnen. So kann mit gewissem Rechte gesagt werden, daß es sich in Wirklichkeit auch jetzt um die Benutzung fremden Grundes und Bodens gegen einen ewigen Zins handelt.

Werden nun die äußerst empfindlichen Nachteile eines solchen Verhältnisses für den Inassen, seine dadurch bedingte wirtschaftliche und soziale Unfreiheit gegenüber dem geringen materiellen Nutzen der Herrschaft abgewogen, so kann es nicht zweifelhaft sein, daß eine Reform gerechtfertigt und geboten ist, die den tatsächlich bestehenden Zustand in die ihm entsprechende Rechtsform bringt. Die Erlassung eines Gesetzes über die Ablösung der Zinsgründe ist daher auf das wärmste zu begrüßen.

Zu den einzelnen Bestimmungen des Gesetzentwurfes ist folgendes zu bemerken:

§ 1 des vom Staatsrate vorgelegten Entwurfes sprach aus, daß ehemals gutherrschaftliche Gründe in Deutschböhmen, die im Eigentume der Guts herrschaft verblieben sind und am 1. November 1918 verpachtet waren, dem Pächter auf seinen Antrag gegen Entschädigung in das Eigentum zu übertragen sind. Um welche Grundstücke es sich handelt, ist durch die in Klammer beigefügten Worte „obrigkeitliche uneingekaufte Grundstücke, obrigkeitliche Zinsgründe, herrschaftliche Zinsgereuter, Erbzinsgründe“ näher gekennzeichnet. Der Justizauschuß hat in diese Aufzählung auch noch das Wort „Domänikalzinsgründe“ aufgenommen, das in zahlreichen Urkunden vorkommt. Er hat aber auch mehrere sachliche Änderungen für nötig erachtet.

Wie schon oben bemerkt wurde, sind die Verhältnisse, um deren Regelung es sich handelt, nicht auf Deutschböhmen beschränkt. Sie kommen in weitem Maße im südböhmischen Kreise vor, der mit Oberösterreich zu einem Verwaltungsgebiete vereinigt wurde, dürften aber auch anderen Gegenden nicht ganz fremd sein. Es wurde daher im § 1 und dementsprechend auch im Titel des Gesetzes die Beschränkung auf Deutschböhmen gestrichen. Ferner schien es zu eng, nur von Zinsgründen zu sprechen, die am 1. November 1918 verpachtet waren; denn sehr häufig ist es zur Errichtung eines förmlichen Pachtvertrages zwischen der Guts herrschaft und dem Bewirtschafter des Zinsgrundes nicht gekommen, weil dieser sich nicht dazu bereit finden ließ. Es dauert dann immer noch das frühere Rechtsverhältnis fort, in dem zwar die Guts herrschaft gleichfalls nur eine bloße Zeitpacht sehen möchte, das aber, wie aus den früheren Darlegungen erhellt, nach seinem Ursprunge und nach seinem Inhalte Elemente eines stärkeren Nutzungsrechtes aufweist. Um auch diese Fälle unzweifelhaft zu erfassen, hat der Justizauschuß gemäß seinem Vorschlage des Staatssekretärs für Justiz beschlossen, nicht nur von verpachteten, sondern auch von „sonst gegen Entrichtung eines Zinses zur Nutznießung überlassenen“ Zinsgründen zu sprechen. Ferner wurde, um den schwankenden rechtlichen Charakter des fraglichen Verhältnisses Rechnung zu tragen, die Fassung „Zinsgründe, die im Eigentume der Guts herrschaft verblieben sind“, durch die Worte ersetzt: „die nach den grundbücherlichen Eintragungen im Eigentume der Guts herrschaft stehen“. Die weiters beigefügten Worte „von dieser mindestens seit dem 1. November 1888 nicht selbst bewirtschaftet wurden“, sollen klarstellen, daß es sich nicht um bloß



**Provisorische Nationalversammlung. — Beilage 60.**

5

vorübergehend verpachtete oder sonst gegen Entrichtung eines Zinses zur Nutznießung überlassene ehemals gutherrschaftliche Grundstücke handelt, sondern daß deren Überlassung in ein Pacht- oder sonstiges Nutznießungsverhältnis gegen Zins mindestens 30 Jahre vor dem 1. November 1918 angedauert haben muß. Auch noch eine Abgrenzung der in Betracht kommenden Diegenenschaften etwa in dem Sinne vorzusehen, daß zwischen dem Zinsgrunde und einem im Eigentume des gegenwärtigen Bewirtschafters stehenden Wohngebäude eine engere Verbindung bestehen müsse, wäre zwar im Hinblick auf den Regelfall durch beachtenswerte Erwägungen nahegelegt gewesen, war aber doch nicht möglich, weil dann die nicht seltenen Fälle von der Ablösung ausgeschlossen worden wären, daß Zinsgründe sich in den Händen von Personen, die kein eigenes Wohn- und Wirtschaftsgebäude besitzen, sogenannten „Zuwohnern“ befinden. Dies kommt namentlich dann vor, wenn das Wohnhaus mit einem Teile der Zinsgründe auf einen Sohn des früheren Besitzers übergegangen ist, während der andere Teil auf einen zweiten Sohn überging, der keine Wohnstätte sein Eigen nennt, sondern im elterlichen oder in einem anderen Hause wohnt.

Die Bestimmung, daß die Vorschrift des § 1 auf Zinsgründe Anwendung findet, die am 1. November 1918 verpachtet oder sonst gegen Zins in Nutznießung überlassen waren, mußte Aufnahme finden, damit nicht nach Bekanntwerden des Entwurfes die Auflösung des bisherigen Rechtsverhältnisses zu dem Zwecke versucht werde, um die Anwendbarkeit des Gesetzes auszuschalten.

Dem Schutze der Interessen des Pächters (Nutznießers) dient auch die Bestimmung des § 1, Absatz 2, daß auf das Recht, die Ablösung eines Zinsgrundes zu verlangen, nicht verzichtet werden kann.

Nach § 2 des Entwurfes ist über den Antrag des Pächters oder Nutznießers auf Ablösung vom Bezirksgerichte im außerstreitigen Verfahren zu entscheiden. Bedenken gegen diese Lösung dürften nicht bestehen. Ob der Grund, dessen Ablösung beantragt wird, ein Zinsgrund im Sinne des § 1 ist, kann mit den Mitteln des außerstreitigen Verfahrens ohneweiters festgestellt werden. In der Hauptsache wird es sich darum handeln, auf Grund der älteren Urkunden, allenfalls auch nach Anhörung von Auskunftspersonen zu ermitteln, ob die rechtlichen Beziehungen, die zwischen der Guts herrschaft und dem Nutznießer (Pächter) in bezug auf das Grundstück bestanden und bestehen, von der Art sind, wie es oben geschildert wurde.

§ 4 deutet an, daß in erster Linie an ein gütliches Übereinkommen zwischen beiden Teilen gedacht ist; nur wenn kein solches zustande kommt, soll das Gericht entscheiden. Auf dem Wege einer zunächst zu versuchenden außergerichtlichen Einigung weist auch die Bestimmung des § 6, welche den Grundeigentümer kostenersatzpflichtig erklärt, wenn er das außergerichtlich gestellte und offenbar begründete Begehren des Pächters abgelehnt hat.

Als Entschädigung für die Übertragung des Eigentumes hat das Gericht das Fünfundzwanzigfache des Katastralreinertrages zu bestimmen. Dieser Betrag scheint niedrig gehalten, findet aber darin seine Rechtfertigung, daß die Zinsgründe ihren Ertrag der jahrzehntelangen Arbeit ihrer Bebauer verdanken und, wenn auch vielleicht nicht nach strengem Rechte, so doch jedenfalls nach den tatsächlichen Verhältnissen, schon vor Jahrzehnten hätten der Ablösung zugeführt werden sollen. Auf dieser Grundlage ist auch schon mehrmals, zuletzt im Jahre 1908, wegen gütlicher Ablösung der Zinsgründe des Riesengebirges verhandelt worden.

Das Bezirksgericht hat in seinem Beschlusse auch die Zeit und Art festzusetzen, wie die Entschädigung zu entrichten ist. In der Regel wird der Pächter wohl in der Lage sein, den Entschädigungsbetrag mit Unterstützung der örtlichen Kasseiienkasse sofort zu begleichen, so daß es keiner weiteren Vorkehrungen wie der Einrichtung einer besonderen Kredithilfe bedarf. Nötigenfalls wird die Abstattung des Entschädigungsbetrages in entsprechenden Raten bestimmt werden können. Auch die Übernahme bestehender Lasten auf Rechnung des Entschädigungsbetrages kann in Betracht kommen.

Die Bestimmung des § 5 ist im wesentlichen den bezüglichlichen Vorschriften des Eisenbahnteignungs- und des Notwegegesetzes nachgebildet. Es ist übrigens anzunehmen, daß höchstens ausnahmsweise dingliche Rechte Dritter zu befriedigen sein oder auf dem Zinsgrunde liegen bleiben werden. Die Zinsgründe dürften regelmäßig Teile eines Fideikommissgutes bilden, das, wenn überhaupt, nur sehr gering belastet ist und von dem sie nur einen verhältnismäßig unbedeutenden Bruchteil ausmachen.

§ 6 stellt eine von den Vorschriften des Verfahrens außer Streitfachen abweichende Regel auf. Während nach diesen grundsätzlich jede Partei ihre Kosten selbst zu tragen hat, wird hier nach dem Vorbilde neuerer Bestimmungen, insbesondere der Stundungsverordnungen, innerhalb gewisser Grenzen eine Kostenersatzpflicht eingeführt.



Als § 8 wurde nach einem Vorschlage des Staatssekretärs für Justiz eine Bestimmung eingeschaltet, die für die Veräußerung von Zinsgründen, die zu einem Fideikommißgute gehören, an den Pächter oder Nutznießer (§ 1) die Einhaltung der Förmlichkeiten als unnötig erklärt, die sonst für die Veräußerung von Fideikommißliegenschaften vorgeschrieben sind.

Im Laufe der Beratung regte der Reichsratsabgeordnete Bretschneider an, auch an eine Regelung anderer Verhältnisse zu schreiten, die in mancher Beziehung verwandte Züge aufweisen. So komme es in Niederösterreich häufig vor, daß Holzfällersfamilien, zumeist blutarme Leute, seit Jahrzehnten in ihren ärmlichen Hütten und Knechten auf fremden Grund und Boden hausen. Es sei nur billig, daß auch die Ablösung solcher jervitutsähnlicher Rechte nach Möglichkeit erleichtert werde. Der Justizausschuß stimmte den Ausführungen Bretschneiders zu und beschloß daher, die Annahme der begedruckten Resolution zu empfehlen.

Der Justizausschuß stellt demnach den Antrag:

Die Provisorische Nationalversammlung möge

1. den beiliegenden Gesetzentwurf zum Beschlusse erheben;  
2. die beiliegende Resolution genehmigen.

Wien, 2. Dezember 1918.

Dr. Fuchs,  
Obmann.

Dr. Mühlwerth,  
Berichterstatter.



/ 1

# Gesetz

vom . . . . .

über

## die Ablösung der Zinsgründe.

Die Provisorische Nationalversammlung des Staates Deutschösterreich  
hat beschlossen:

### § 1.

(1) Ehemals gutherrschaftliche Gründe (obrigkeitliche uneingekaufte Grundstücke, obrigkeitliche Zinsgründe, Dominikalzinsgründe, herrschaftliche Zinsgereuter, Erbzinsgründe), die nach den grundbücherlichen Eintragungen im Eigentum der Guts herrschaft stehen, von dieser mindestens seit dem 1. November 1888 nicht selbst bewirtschaftet wurden und auch noch am 1. November 1918 verpachtet oder sonst gegen Entrichtung eines Zinses zur Nutznießung überlassen waren, sind dem Pächter (Nutznießer) auf seinen Antrag gegen Entschädigung in das Eigentum zu übertragen.

(2) Auf das Recht, gemäß Absatz 1 die Übertragung des Eigentums an den dort bezeichneten Grundstücken (Zinsgründe) zu verlangen, kann nicht verzichtet werden.

### § 2.

(1) Über den Antrag hat das Bezirksgericht, in dessen Sprengel der Zinsgrund liegt, im Verfahren außer Streitsachen zu entscheiden. Liegen die Zinsgründe in mehreren Gerichtsbezirken, so hat der Antragsteller die Wahl.

(2) Der Antrag ist im Grundbuche bei dem Zinsgrunde anzumerken.



## § 3.

(1) Zur Verhandlung über den Antrag ist der Eigentümer des Zinsgrundes mit dem Bedenten zu laden, daß sein Ausbleiben die Verhandlung und Entscheidung nicht hindert.

(2) Personen, für die nach dem Grundbuche dingliche Rechte auf dem Zinsgrunde haften, sind von der Einleitung des Verfahrens in Kenntnis zu setzen und können auch ohne gerichtliche Ladung an der Verhandlung teilnehmen.

## § 4.

(1) Wird dem Antrage stattgegeben, so hat das Bezirksgericht, wenn keine gütliche Einigung zustande kommt, zugleich auch die Höhe der Entschädigung sowie die Zeit und Art ihrer Entrichtung festzusetzen.

(2) Als Entschädigung ist das Fünfundzwanzigfache des Katastralreinertrages zu bestimmen.

## § 5.

(1) Der Entschädigungsbetrag ist, soweit er zur Befriedigung der Ansprüche dritter Personen auf Grund der ihnen zustehenden dinglichen Rechte zu dienen hat, gerichtlich zu hinterlegen. Die Notwendigkeit des gerichtlichen Erlages entfällt jedoch, soweit diese dinglichen Rechte auf den dem bisherigen Eigentümer verbleibenden anderen Teilen des Grundbuchskörpers die dem § 1374 a. b. G. B. entsprechende Sicherheit behalten und andere Rechte dadurch in ihrer Sicherheit offenbar nicht gefährdet werden. Ob diese Voraussetzung zutrifft, hat das Gericht auf Grund seiner nach sorgfältiger Erwägung aller Umstände gewonnenen Überzeugung zu beurteilen.

(2) Auf die Verwendung des erlegten Entschädigungsbetrages finden die Bestimmungen über die Verteilung des Meistbotes einer zwangsweise versteigerten Liegenschaft sinngemäß Anwendung.

## § 6.

(1) Hat der Eigentümer eines Zinsgrundes das vom Antragsteller außergerichtlich gestellte und offenbar begründete Begehren um Übertragung des Eigentumes abgelehnt, so hat er dem Antragsteller die zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung notwendigen Kosten zu ersetzen, wenn die Eigentumsübertragung vom Gerichte bewilligt wird.

(2) Der Antragsteller hat dem Eigentümer des Zinsgrundes die zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung notwendigen Kosten zu ersetzen, wenn der Antrag offenbar unbegründet ist.



## § 7.

Die Entscheidung des Bezirksgerichtes kann binnen 14 Tagen mit Rekurs angefochten werden. Gegen eine abändernde Entscheidung steht binnen 14 Tagen der Rekurs an den Obersten Gerichtshof offen. Gegen einen Ausspruch des Gerichtes zweiter Instanz über den Kostenpunkt ist kein Rechtsmittel zulässig.

## § 8.

(1) Zur Veräußerung von Zinsgründen, die zu einem Fideikommißgute gehören, an den Pächter oder Nutznießer (§ 1) ist weder die Zustimmung der Fideikommißanwärter oder der Kuratoren (§ 634 a. b. G. B.) noch die Genehmigung der Fideikommißbehörde erforderlich.

(2) Der vereinbarte Kaufpreis oder der gerichtlich bestimmte Entschädigungsbetrag (§ 4) tritt an die Stelle des veräußerten Zinsgrundes.

## § 9.

(1) Dieses Gesetz tritt mit dem ersten Tage des auf seine Kundmachung folgenden Monats in Wirksamkeit. Die näheren Bestimmungen werden durch Vollzugsanweisung getroffen.

(2) Mit dem Vollzuge dieses Gesetzes sind die Staatssekretäre für Justiz und für Landwirtschaft betraut.








· / 2

## Resolution.



Das Staatsamt für Justiz wird beauftragt, ehebaldigst einen Gesetzentwurf der Nationalversammlung vorzulegen, der die Ablösung servitutähnlicher Rechte zwischen Grundherrschaften und Bezugsberechtigten zum Gegenstande hat.

