

112 der Beilagen zu den stenographischen Protokollen des Nationalrates (VI. G. P.).

23. 3. 1950.

Regierungsvorlage.

**Bundesgesetz vom
über die Wiederinkraftsetzung von österreichischem Bundesrecht und die Neuanlegung von Grundbüchern in den Gemeinden Jungholz und Mittelberg (Rechtsüberleitungsgesetz für die Gemeinden Jungholz und Mittelberg).**

Der Nationalrat hat beschlossen:

§ 1. (1) Vom Wirksamkeitsbeginn dieses Bundesgesetzes an treten Rechtsvorschriften, die bisher in den Bundesländern Tirol und Vorarlberg mit Ausnahme der Gemeinde Jungholz (Verwaltungsbezirk Reutte) und der Gemeinde Mittelberg (Verwaltungsbezirk Bregenz) Anwendung fanden, auch für diese Gemeinden in Wirksamkeit.

(2) Mit dem gleichen Zeitpunkt treten Rechtsvorschriften, die bisher nur für die Gemeinden Jungholz und Mittelberg in Geltung standen, in den übrigen Teilen der Bundesländer Tirol und Vorarlberg jedoch keine Anwendung fanden, außer Kraft.

§ 2. (1) Ausgenommen von den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes sind Landesgesetze und deren Durchführungsverordnungen sowie diesen gleichzuhaltende Rechtsvorschriften.

(2) Zwischenstaatliche Vereinbarungen werden durch dieses Bundesgesetz nicht berührt.

§ 3. (1) Die Grundbücher der Gemeinden Jungholz und Mittelberg treten außer Kraft. Sie sind neu anzulegen.

(2) Bis zur Eröffnung der neuangelegten Grundbücher (§ 35 Abs. 1 Allgemeines Grundbuchanlegungsgesetz) können dingliche Rechte an unbeweglichen Sachen nur auf die in den §§ 434, 436, 437, 451 Abs. 2 und § 481 Abs. 2 ABGB. bezeichnete Weise erworben werden.

§ 4. Das Anlegungsverfahren richtet sich nach den Bestimmungen des Gesetzes vom 19. Dezember 1929, BGBl. Nr. 2/1930 (Allgemeines Grundbuchanlegungsgesetz), wobei in Tirol auf die Bestimmungen des § 9 Abs. 3 und § 24 des Landesgesetzes vom 17. März 1897, LGBL. Nr. 9, in der geltenden Fassung Bedacht zu nehmen ist.

§ 5. Für Eintragungen, die nach den Ergebnissen des Anlegungsverfahrens aus dem außer Kraft gesetzten Grundbuch in das neue Grundbuch zu übernehmen sind, gelten folgende Bestimmungen:

1. Bei Rechten zugunsten mehrerer Personen in Erbengemeinschaft sind die einzelnen Erben unter Angabe der ihnen zustehenden Erbquote als Berechtigte einzutragen. Die Erbquote ist aus dem Erbschein oder durch geeignete Erhebungen festzustellen.

2. Bei Rechten zugunsten von Ehegatten in allgemeiner Gütergemeinschaft sind die Ehegatten als zu gleichen Teilen Berechtigte unter Berücksichtigung der sich aus dem Bestehen einer Gütergemeinschaft unter Lebenden ergebenden Verfügungsbeschränkungen einzutragen.

3. Bei Briefhypotheken und Briefgrundschulden ist der gegenwärtig Berechtigte festzustellen und das Pfandrecht zu seinen Gunsten einzutragen. Der Hypotheken- oder Grundschuldbrief soll eingezogen, entwertet und zu den Anlegungsakten genommen werden.

4. Für Eigentümerhypotheken und Eigentümergrundschulden sind Pfandrechte nur einzutragen, insoweit die durch das Pfandrecht gesicherte Forderung gegen einen Dritten noch fortbesteht oder dem Eigentümer der Ersatz für deren Tilgung gebührt (§ 1446 ABGB.).

Wenn einer nach dem Vorstehenden nicht zu übernehmenden Eigentümerhypothek oder Eigentümergrundschuld ein anderes Pfandrecht im Range nachfolgt, ist jedoch an ihrer Stelle ein Rangvorbehalt im Sinne des § 37 der III. Teilnovelle anzumerken; die Wirksamkeit endet mit Ablauf von drei Jahren nach Eröffnung des neuen Grundbuches.

5. Sicherungshypotheken sind, sofern sie der Sicherung von Forderungen dienen, welche aus einem der in § 14 Abs. 2 des Allgemeinen Grundbuchgesetzes genannten Rechtsverhältnisse entstehen können, als Höchstbetrags-hypotheken zu übernehmen.

Wo diese Voraussetzungen nicht gegeben sind, ist der Bestand und die Höhe der zugrunde

liegenden Forderung im Zuge des Anlegungsverfahrens festzustellen und das Pfandrecht nur nach Maßgabe dieser Feststellung (§ 14 Abs. 1 Allgemeines Grundbuchgesetz) einzutragen.

6. Eigentums- oder Hypothekenrechte von Personen, deren Anspruch auf Übertragung oder Eintragung dieser Rechte durch Vormerkung oder durch Widerspruch gesichert war, sind in das neue Grundbuch nur dann aufzunehmen, wenn im Anlegungsverfahren festgestellt ist, daß die Voraussetzungen für die Einverleibung oder Vormerkung des Eigentums- oder Pfandrechts im Sinne des Allgemeinen Grundbuchgesetzes gegeben sind.

Besteht ein Anspruch auf Eintragung eines Pfandrechts im Range nach einer vorbehaltenen freien Pfandstelle, so ist diese dem Eigentümer durch Anmerkung des Rangvorbehaltes im Sinne des § 37 der III. Teilnovelle zu sichern. Ziffer 4, letzter Halbsatz, ist anzuwenden.

§ 6. Soweit § 5 nichts anderes bestimmt, ist auf Eintragungen, die den Vorschriften des Allgemeinen Grundbuchgesetzes nicht entsprechen, § 32 Abs. 2 des Allgemeinen Grundbuchanlegungsgesetzes anzuwenden.

§ 7. (1) Vor dem Inkrafttreten dieses Bundesgesetzes auf Grund des bisher in Geltung gestandenen Rechtes erworbenen Berechtigungen zur Ausübung von Gewerben, die unter die Vor-

schriften der österreichischen Gewerbeordnung, des Hausierpatentes oder der Verordnung über das Wandergewerbe, BGBl. Nr. 103/1924, in der Fassung der Verordnung BGBl. Nr. 109/1925, fallen, gelten im bisherigen Umfang als Berechtigungen nach den Vorschriften des österreichischen Rechtes.

(2) Das Bundesministerium für Handel und Wiederaufbau trifft durch Verordnung Bestimmungen über den Umtausch der nach dem bisherigen Recht erteilten Berechtigungsurkunden in solche den österreichischen Rechtsvorschriften entsprechenden Berechtigungsurkunden.

§ 8. (1) Dieses Bundesgesetz tritt nach Ablauf von zwei Monaten nach seiner Kundmachung in Kraft.

(2) Maßnahmen, die vor dem im Abs. 1 genannten Zeitpunkt in den Gemeinden Jungholz und Mittelberg auf Grund von Rechtsvorschriften getroffen wurden, die bisher nur für das übrige Gebiet der zugehörigen Bundesländer Geltung hatten, sind rechtswirksam.

§ 9. Mit der Vollziehung der §§ 3 bis 6 dieses Bundesgesetzes ist das Bundesministerium für Justiz, mit der Vollziehung des § 7 das Bundesministerium für Handel und Wiederaufbau, mit der Vollziehung aller übrigen Bestimmungen dieses Bundesgesetzes die Bundesregierung beauftragt.

Erläuternde Bemerkungen.

Der Nationalrat hat am 17. November 1948 ein Bundesverfassungsgesetz über die Wiederherstellung der österreichischen Rechtsordnung in den Gemeinden Jungholz und Mittelberg (Rechtsüberleitungsgesetz für die Gemeinden Jungholz und Mittelberg) beschlossen, wogegen der Bundesrat keinen Einspruch erhoben hat (vgl. Nr. 683 und Nr. 720 der Beilagen). Dieser Gesetzesbeschluß bedurfte als Bundesverfassungsgesetz der einstimmigen Genehmigung des Alliierten Rates. Mit einer baldigen Erteilung einer solchen Genehmigung kann nicht gerechnet werden. Es besteht jedoch anderseits zweifellos ein Interesse daran, in den Gemeinden Jungholz und Mittelberg die Rechtsgleichheit mit den übrigen Gebieten der Republik ehestens herzustellen. Der vom Nationalrat gefaßte, eingangs erwähnte Gesetzesbeschluß mußte aus den folgenden zwei Gründen als Verfassungsgesetz erlassen werden:

- a) Er umfaßte nicht nur die Zuständigkeit des Bundes, sondern auch in die der Länder fallende Vorschriften.

- b) Die im § 2 des Gesetzesbeschlusses enthaltene Verordnungsermächtigung stand im Widerspruch zu Artikel 18 Bundes-Verfassungsgesetz, da sie auch zur Erlassung gesetzesvertretender, -ergänzender oder -ändernder Vorschriften ermächtigen sollte.

Das vorliegende Bundesgesetz über die Wiederinkraftsetzung von österreichischem Bundesrecht in den Gemeinden Jungholz und Mittelberg (Rechtsüberleitungsgesetz für die Gemeinden Jungholz und Mittelberg) beschränkt sich auf die in die Zuständigkeit des Bundes fallenden Rechtsnormen. Er verzichtet auf eine über den Rahmen des Artikels 18 Bundes-Verfassungsgesetz hinausgehende Verordnungsermächtigung.

Ein Vorbehalt hinsichtlich verfassungsrechtlicher Normen ist aus folgenden Erwägungen nicht erforderlich: Das Bundes-Verfassungsgesetz in der Fassung von 1929 sowie alle übrigen Bundesverfassungsgesetze und in einfachen

Bundesgesetzen enthaltenen Verfassungsbestimmungen sind durch Artikel 1 des Verfassungsüberleitungsgesetzes vom 1. Mai 1945, StGBI. Nr. 4, nach dem Stand der Gesetzgebung vom 5. März 1933 auch für die Gemeinden Jungholz und Mittelberg wieder in Wirksamkeit gesetzt worden. Die seit der Befreiung Österreichs erlassenen Bundesverfassungsgesetze, in einzelnen Gesetzen enthaltene Verfassungsbestimmungen und sonstigen Bundesgesetze gelten automatisch auch wiederum für die Gemeinden Jungholz und Mittelberg, da ja diese beiden Gemeinden einen Gebietsbestandteil der Republik bilden.

Das reichsdeutsche Verfassungsrecht wurde — auch für die Gemeinden Jungholz und Mittelberg — durch Artikel 2 des oben erwähnten Verfassungsüberleitungsgesetzes aufgehoben.

Zu den Bestimmungen der §§ 3 bis 6 des Entwurfes ist folgendes zu bemerken:

Auf dem Gebiet des Liegenschaftsrechtes erfordert der Übergang von der deutschen auf die österreichische Rechtsordnung besondere Vorschriften, weil die Grundbücher in den Gemeinden Jungholz und Mittelberg während der Geltung des deutschen Rechtes nach diesem neu angelegt wurden und wegen dessen grundsätzlicher Verschiedenheit gegenüber dem materiellen und formellen österreichischen Grundbuchsrecht nicht ohne weiteres nach österreichischem Recht weitergeführt werden können. Der vorliegende Gesetzentwurf sieht daher die Neuanlegung der Grundbücher vor, wobei zur Wahrung der Rechte, die nach den Vorschriften der deutschen Rechtsordnung an Liegenschaften begründet wurden und im deutschen Grundbuch eingetragen sind, der österreichischen Rechtsordnung aber nicht entsprechen, Anpassungsbestimmungen getroffen werden müssen.

Im einzelnen ist hiezu folgendes zu bemerken:

Zu § 3:

Die Außerkraftsetzung der bestehenden Grundbücher ist deshalb notwendig, weil, wie oben erwähnt, ihre Fortführung nach österreichischem Recht nicht möglich ist. Die Begründung und Umänderung dinglicher Rechte an Liegenschaften ist jedoch nach den im Abs. 2 zitierten Vorschriften des ABGB. und der das Verfahren regelnden Verordnung vom 18. November 1927, BGBl. Nr. 326, bis zum Inkrafttreten des neuen Grundbuches möglich. Durch diese Vorschrift wird der Rechtsverkehr an unbeweglichem Gut, der bisher nicht geregelt war, wieder in Gang gesetzt.

§ 4 soll jeden Zweifel darüber ausschließen, daß für die Neuanlegung der Grundbücher zufolge der Bestimmungen der §§ 70, 71 und 73 des Allgemeinen Grundbuchsanlegungsgesetzes

dieses Gesetz und nicht die älteren Anlegungsgesetze für Tirol und Vorarlberg Anwendung zu finden haben.

Die nach § 72 des Allgemeinen Grundbuchsanlegungsgesetzes weitergeltenden materiell-rechtlichen Sonderbestimmungen werden hiedurch nicht berührt. Um ihre entsprechende Berücksichtigung auch dort zu sichern, wo das Allgemeine Grundbuchsanlegungsgesetz keine Vorschriften enthält, wurden außerdem die Bestimmungen des § 9 Abs. 3 und § 24 des Tiroler Grundbuchsanlegungsgesetzes, die nach den gegenwärtig geltenden Kompetenzvorschriften als örtlich zuständiges Bundesrecht zu gelten haben, für anwendbar erklärt.

Zu § 5:

Die in den Ziffern 1 bis 6 enthaltenen Übergangsvorschriften sollen keine erschöpfende Rechtsüberleitung darstellen, sondern beschränken sich auf jene Rechtsfiguren des deutschen Rechtes, die in den außer Kraft gesetzten Grundbüchern verankert sind und deren Nichtberücksichtigung eine Schädigung der Berechtigten verursachen würde.

Zu Ziffer 1 und 2:

Die Vorschrift des § 10 des Allgemeinen Grundbuchsgesetzes erfordert es, die im deutschen Grundbuch zur gesamten Hand eingetragenen Berechtigungen in quotenmäßige Anteilsrechte aufzulösen, wobei die bei der ehelichen Gütergemeinschaft unter Lebenden auch nach österreichischem Recht bestehenden Beschränkungen aufrecht zu bleiben haben.

Zu Ziffer 3:

Die dem deutschen Recht eigentümliche Form des Hypotheken- und Grundschuldbriefes kennt das österreichische Recht nicht. Es ist daher notwendig, im Anlegungsverfahren den derzeit Berechtigten festzustellen und ihn in das Grundbuch einzutragen. Damit unterliegt das Pfandrecht in Hinkunft den österreichischen Vorschriften.

Zu Ziffer 4:

Das österreichische Recht kennt kein Pfandrecht, dem nicht eine gültige Forderung zugrunde liegt. Es kann daher jemandem ein Pfandrecht am eigenen Grundstück nur dann zustehen, wenn trotz der Vereinigung von Pfandrecht und Eigentum die Forderung nach materiell-rechtlichen Grundsätzen ausnahmsweise nicht untergeht (§ 1446 ABGB.). Daher sollen Eigentümerhypotheken und Eigentümergrundschulden nur in diesem Fall als Pfandrechte nach österreichischem Recht aufrechterhalten werden.

Um jedoch in den anderen Fällen dem Eigentümer das ihm durch eine Eigentümerhypothek nach deutschen Vorschriften gewährte Ver-

4

füguungsrecht über den Pfandrang zu sichern und ein Vorrücken etwaiger Nachhypothekare zu vermeiden, sieht das Gesetz die Anmerkung eines Rangvorbehaltes nach § 37 der III. Teilnovelle vor, wenn der Eigentümerhypothek ein anderes Pfandrecht im Range nachfolgt.

Zu Ziffer 5:

Eine Sicherungshypothek nach deutschem Recht unterscheidet sich von der unserem Pfandrecht entsprechenden gewöhnlichen Hypothek dadurch, daß sich das Recht des Gläubigers nur nach der tatsächlichen Höhe der zugrunde liegenden Forderung richtet und auch ein redlicher Erwerber der Hypothek sich die Einreden gegen den Bestand oder die Höhe der Forderung gefallen lassen muß. Es ist daher, bevor solche Hypotheken als Pfandrechte im Sinne des österreichischen Rechtes übernommen werden, der Bestand und die Höhe der Forderung im Anlegungsverfahren festzustellen und das Pfandrecht nur in diesem Umfange in das neue Grundbuch einzutragen.

Eine Ausnahme wird nur für jene Sicherungshypotheken angeordnet, die ihrem Inhalt nach den Höchstbetragshypotheken des § 14 Abs. 2 GBG. entsprechen, weil in diesen Fällen auch nach österreichischem Recht die pfandrechtliche Sicherstellung von Forderungen, deren Höhe noch unbestimmt ist oder die erst künftig entstehen, im Rahmen eines Höchstbetrages zulässig ist.

Zu Ziffer 6:

Die im deutschen Grundbuch vorkommenden Vormerkungen (von der Vormerkung des österreichischen Rechtes nach den §§ 35 ff. GBG. wohl zu unterscheiden) und Widersprüche dienen verschiedenen Zwecken, die am ehesten den Wirkungen der Anmerkung der Rangordnung

und der Streitanmerkung vergleichbar sind. Eine Überleitung ist wegen der grundsätzlichen Verschiedenheit der diesbezüglichen Vorschriften nicht gut möglich. Es wird daher dem Grundbuchsanlegungsrichter zur Pflicht gemacht, im Anlegungsverfahren festzustellen, inwieweit die durch Vormerkung oder Widerspruch gesicherten Rechte tatsächlich bestehen. Wird auf Grund dieser Prüfung ein solches Recht in das neue Grundbuch nicht aufgenommen oder erachtet sich derjenige, dessen Recht von der Vormerkung oder dem Widerspruch betroffen war, durch die Aufnahme eines solchen Rechtes beschwert, so steht dem Betroffenen die Anmeldung seines Rechtes im Richtigstellungsverfahren (§ 39 Allg. GAG.), beziehungsweise der Widerspruch gegen die Eintragung (§ 47 Allg. GAG.) offen, so daß ihm die Geltendmachung seiner Rechte in einer dem österreichischen Rechtssystem entsprechenden Form gewahrt bleibt.

In den außer Kraft gesetzten Grundbüchern kommt auch der Fall vor, daß ein Anspruch auf Einräumung einer Hypothek im Range nach einer noch nicht ausgenützten Pfandstelle vorgemerkt ist. Für den Fall, daß der Anspruch auf Eintragung des Pfandrechtes im Anlegungsverfahren als gerechtfertigt erkannt werden sollte, soll durch die Vorschrift des Abs. 2 analog der in Ziffer 4 Abs. 2 getroffenen Regelung für den Eigentümer ein Rangvorbehalt gemäß § 37 der III. Teilnovelle angemerkt werden.

Zu § 6:

Soweit aus der Nichtübernahme von dem österreichischen Recht nicht entsprechenden Eintragungen aus den außer Kraft gesetzten Grundbüchern eine Schädigung wohlervorbener Rechte nicht zu befürchten ist, soll ihre Eintragung im neuen Grundbuch unterbleiben. Das wird durch den Hinweis auf § 32 Abs. 2 Allg. GAG. zum Ausdruck gebracht.