Bleed Through Repaired Document
Plastic Covered Document

und großjährig, Deutsche also mindestens 21 Jahre alt sein. Als Zeugen dürfen blinde, taube, taubstumme, blödsinnige, trunkene Personen also nicht zugelassen werden.

Gebühren-Tarif.

I. Gebührenfrei sind die nach §§ 32 und 37 oder zum Zwecke der Taufe oder der Beerdigung ertheilten Bescheinigungen.

II. An Gebühren kommen zum Ansatz:

		M.	₰.
1.	Für Vorlegung der Register zur Einsicht und zwar für jeden Jahrgang	—	50
	für mehrere Jahrgänge zusammen jedoch höchstens	1	50
2.	Für die schriftliche Ermächtigung nach § 43 und für jeden beglaubigten Auszug aus den Registern mit Einschluß der Schreibgebühren	—	50
	Bezieht sich der Auszug auf mehrere Eintragungen und erfordert derselbe das Nachschlagen von mehr als einem Jahrgange der Register, für jeden weiter nachzuschlagenden Jahrgang noch	—	50
	jedoch zusammen höchstens	2	—

Das neue Grundbuch der Stadt Altona

beruht auf den Gesetzen vom 5. Mai 1872 und 27. Mai 1873. Die angelegten Grundbuchblätter — welche in jedem Stadttheil (Norder- u. s. w. Theil) von 1 an zählen — werden im „Amtsblatt“ und in den „Altonaer Nachrichten“ bekannt gemacht. Am 11. Tage nach Erscheinen des „Amtsblatts“ wird das betreffende Stadtbuchfolium geschlossen.

Für Altona besonders wichtig ist Folgendes:

1. Jeder Interessent kann das Grundbuchblatt einsehen.

2. Der Richter, welcher früher die mündlichen Erklärungen sofort selbst in das Stadtbuch einschrieb, verfügt jetzt auf vorliegende Anträge, wenn sie nicht wegen Mängel abzuweisen sind, die Einschreibung in das Grundbuch, welche der Grundbuchführer (Gerichtsschreiber) bewirkt. Die zur Einschreibung erforderlichen Anträge und Urkunden müssen gerichtlich oder notariell aufgenommen oder beglaubigt sein (ebenso Vollmachten).

3. Abgesehen von den Hypotheken- oder Grundschuldbriefen erhalten die Betheiligten nur einfache Nachrichten über das Verfügte — der Eigenthümer auf Verlangen beglaubigte Abschrift des Grundbuchblattes. Das Aufgebot verlorener Hypotheken- oder Grundschuldbriefe ist gegen früher erheblich erschwert.

4. In Fällen freiwilliger Veräußerung des Grundstücks haben die Contrahenten zur Auflassung vor Gericht zu erscheinen; Vorlegung eines gestempelten Kaufvertrages ist rathsam. Weder Nachbarn noch Hypothekengläubiger brauchen zugezogen oder deren Documente beigebracht zu werden. Auch enthält die Auflassung nichts über Preiszahlung, Hypothekenübernahme und dergl. Die Entpfändung von Trennstücken ist urkundlich zu erklären. Im Uebrigen bleiben die Rechte der Gläubiger am Grundstück durch den Eigenthumswechsel unberührt, und der persönliche Anspruch gegen den Veräußerer hört nicht ohne Weiteres auf; vielmehr gilt § 41 des Gesetzes vom 5. Mai 1872: „Hat der Erwerber eines Grundstücks die auf demselben haftende Hypothek in Anrechnung auf das Kaufgeld übernommen, so erlangt der Gläubiger gegen den Erwerber die persönliche Klage, auch wenn er dem Uebernahmevertrag nicht beigetreten ist. Der Veräußerer wird von seiner persönlichen Verbindlichkeit frei, wenn der Gläubiger nicht innerhalb eines Jahres, nachdem ihm der Veräußerer die Schuldübernahme bekannt gemacht, die Hypothek dem Eigenthümer gekündigt, und binnen 6 Monaten nach der Fälligkeit eingeklagt hat“. (Eventuell beginnt die Frist erst mit der Kündbarkeit).

5. Nur der eingetragene Eigenthümer — auch der Käufer nicht vor der Auflassung, die Wittwe nicht vor ihrer Eintragung u. s. w. — kann auflassen oder eine Hypothek einschreiben lassen (Ausnahme: Miterben können auch ohnedies auflassen). Die zu früh ausgestellten Obligationen müssen wiederholt werden.

6. Zur Eintragung einer Hypothek ist die Vorlegung einer Schuldurkunde erforderlich; darin u. A.: Angabe des Grundbuchblatts, des Zinssatzes oder der Zinslosigkeit, des Anfangstages der Verzinsung, des Schuldgrundes (Darlehn u. s. w.).

7. Früher wurde eine Post eingeschrieben „nächst . . . Mark“; jetzt geschieht eine solche Angabe weder in der Schuldurkunde noch im Grundbuch. Wie viel der betreffenden Post vorgeht, muß sich Jeder selbst herausrechnen. Steht sie z. B. in Abtheilung III. des Grundbuchblatts („Hypotheken- und Grundschulden“) unter Nr. 4, ist Nr. 1 = 10 000 ℳ, Nr. 2 gelöscht, Nr. 3 = 15 000 ℳ, so rangirt sie hinter 25 000 ℳ; das Nöthige hierüber steht auch im Hypothekenbrief. Wohl zu beachten ist auch das in Abtheilung II. („dauernde Lasten und Einschränkungen des Eigenthums“) etwa Eingetragene.

8. „Lücken“ in der Belastung werden nicht mehr entstehen. An die Stelle einer gelöschten Post rücken ohne Weiteres die nachfolgenden vor. Es erfolgt aber auch keine Löschung auf bloße Bewilligung des Gläubigers, sondern nur auf hinzukommenden Antrag des Eigenthümers. Will dieser die Stelle sich offen halten, so unterläßt er, mit der Quittung in Händen, den Antrag; er kann auch die Post auf sich selbst umschreiben lassen. — Gleich von vornherein darf er auch Grundschulden (d. h. Posten ohne Angabe des Schuldgrundes und ohne persönliche Haftung) auf sich selbst einschreiben lassen; z. B. als Nr. 1, wenn er vorläufig nur das zweite Geld aufnimmt — denn es wäre unthunlich, wie früher die erste Stelle ganz unausgefüllt zu lassen.

9. Ein voreingetragener Gläubiger kann sein Vorrecht einem nachstehenden einräumen; die Vorrechte der Zwischenforderungen werden hierdurch nicht berührt. — Auch einer künftig einzutragenden Post kann man das Vorrecht vorbehalten.

10. Das Versprechen an den eingetragenen Gläubiger, das Grund nicht weiter zu belasten, ist nichtig.

11. Grundstücks-Verschlechterungen berechtigen unter Umständen Sicherungsmaßregeln oder Einforderung des Capitals vor der Verfallze

12. Bürgschaften gehören nicht in's Grundbuch.

Mittheilungen über das Gesetz betreffend die Zwangsvollstrec in Immobilien. Dreierlei Arten der Zwangsvollstreckung sind zulä a. Zwangseintragung, b. Zwangsverwaltung, c. Zwangsversteigerung. Gläubiger kann sich auf eins dieser Mittel beschränken, sie aber auch drei gleichzeitig zur Anwendung bringen.

Anträge auf **Zwangseintragung** sind von dem Gläubiger direct bei Grundbuchrichter zu stellen, wobei die erforderlichen Urkunden vorzulege

Zwangsverwaltung als selbstständiges Vollstreckungsmittel ist fr fast garnicht vorgekommen. Nach dem alten Verfahren wurde jedes Gr stück von Amtswegen in Zwangsverwaltung genommen, sobald die Zwa versteigerung (der Altonaer Specialconcurs) eingeleitet war. Heute be es eines besonderen Antrages, auch wenn Zwangsversteigerung schon schw Unterläßt der Gläubiger die Stellung des Antrages, so ist der Eigenthü nicht gehindert, die Miethen zu heben und für sich zu verbrauchen. dem Verfahren der Zwangsverwaltung werden aus den Einkünften nur Kosten des Verfahrens, etwaige Reparatur- und Unterhaltungskosten, laufenden Steuern und die laufenden Zinsen — vom letzten Fä keitstermin vor Einleitung des Verfahrens an gerechnet — berichtigt. etwaiger Ueberschuß dient zur Befriedigung des Gläubigers, welcher Zwangsverwaltung beantragt hat. Die Zinsen werden in der sich aus Grundbuch ergebenden Reihenfolge nach Maßgabe eines Vertheilungspla gezahlt. Gläubiger in gesicherter Stellung werden wegen der laufen Zinsen in der Regel gedeckt werden, aber auch solche Gläubiger, welchen Antrag auf Zwangsversteigerung nicht rathsam scheint, werden in man Fällen noch Deckung finden, wenn das betr. Grundstück vortheilhaft miethet ist. Der Eigenthümer muß auf Verlangen das Grundstück räun Die Zwangsverwaltung hört auf, sobald das Grundstück im Versteigerun verfahren zugeschlagen ist. Unvertheilte Einkünfte fließen zur Kaufgel masse, jedoch unter Wahrung der Rechte der Gläubiger auf ihre laufen Hebungen. Dies kann dazu führen, daß Gläubiger, welche im Uebrigen a fallen, doch die während des Verfahrens erwachsenen Zinsen gezahlt erhal

In dem Verfahren der **Zwangsversteigerung** bleiben alle der Forder des betreibenden Gläubigers vorgehenden Ansprüche gewahrt, so daß Verlauf nicht ohne Deckung derselben geschehen kann. Es bedarf also, be ein Antrag auf Eröffnung des Verfahrens gestellt wird, einer gena Prüfung, ob das fragliche Grundstück einen entsprechenden Werth hat und anzunehmen, daß aus dem Erlöse außer den gedachten Ansprüchen noch eigene Forderung gedeckt werden wird.

Wer die Zwangsversteigerung beantragt, haftet für die Kosten Verfahrens, was namentlich in dem Falle von Wichtigkeit ist, wenn sich Versteigerungstermin herausstellen sollte, daß das Grundstück für die Sum der dem Antragsteller vorgehenden Ansprüche nicht verkäuflich ist.

Die Kosten des Verfahrens ꝛc., die rückständigen und laufenden Steue die vorgehenden Hypotheken nebst den Zinsen und die etwaigen Kosten Beitreibung bilden zusammen das geringste Gebot.

Auf folgende Einzelheiten ist zu achten:

Dem Antrage auf Einleitung sind als Anlagen beizufügen: a. vollstreckbare Schuldtitel, b. der neueste Auszug aus der Grundste mutterrolle und aus der Gebäudesteuerrolle, c. eine Bescheinigung Grundbuchrichters über die Person des Eigenthümers.

Die Verkaufsanzeige erläßt das Gericht und veranlaßt die E rückung in die öffentlichen Blätter. Eigenthumsansprüche Dritter dem Grundstück sind bei dem Proceßgericht zu verfolgen. Sind solche A sprüche bis zum Schluß des Versteigerungstermins nicht gehörig gelt gemacht, so kann nur die Kaufeldermasse — selbstverständlich unter Wahru der Rechte der Realgläubiger — noch in Anspruch genommen werden.

Interessenten des Verfahrens sind der betreibende Gläubig der Schuldner und jeder Realberechtigte. Das Gericht hat jedem Interessen eine Abschrift der öffentlichen Bekanntmachung zuzustellen. Kann einer Interessenten nicht ermittelt werden, so bestellt das Gericht demselben seine Kosten einen Vertreter. Sache jedes Hypothekgläubige ist es, dafür zu sorgen, daß seine Adresse aus den Grun acten hervorgehe. Der Grundbuchrichter macht hierüber Mittheilu zu den Versteigerungsacten.

Die Stellung und das Verhalten der Hypothekgläubiger im Verfah ist zum wesentlichen Theil abhängig von der Person des betreibend Gläubigers, weshalb die Kunde hierüber für jeden Gläubiger v großer Wichtigkeit ist. Steht der betreibende Gläubiger einem ande nach, so ist der letztere wegen Capitals und laufender Zinsen gesich ohne Berücksichtigung dieser Ansprüche ist der Verkauf unstatthaft. St der betreibende Gläubiger aber einem anderen vor, so hat der Letztere die Sicherung seines Postens — event. durch Betheiligung am Bieten im V steigerungstermine — zu sorgen. Das Gericht setzt die Interessenten dem Termine von der Person des betreibenden Gläubigers in Kenntniß.

Fälligkeit der Hypotheken. Soweit die Zwangsversteiger wegen einer Hypothek oder wegen Zinsen einer solchen betrieben wird, die ganze Forderung an Capital und Zinsen fällig und aus den Kaufgelde zahlbar. Die Auszahlung einer dem betreibenden Gläubiger vorgehend — im geringsten Gebot berücksichtigten — Forderung kann von dem G steher nur verlangt werden, wenn die Kündigung spätestens im Versteig rungstermine bekannt gemacht ist. Der das geringste Gebot übersteigen Theil des Kaufgeldes ist baar zu zahlen, und brauchen Gläubiger, wel ihre Befriedigung daraus zu gewärtigen haben, die etwaige Kündigung ihr