

sind. Die hier selbst wohnhaften Eltern oder Vormünder geben ihre Einwilligung auf dem Standesamt persönlich zu Protokoll, die auswärtigen wohnhaften dagegen müssen ihre Einwilligung schriftlich geben und ihre eigenhändige Unterschrift von einem öffentlichen Beamten beglaubigen lassen. Der Tod des Vaters beim. beider Eltern solcher Brautleute, welche noch der Einwilligung bedürfen, ist durch Sterberrunde nachzuweisen.

d) Beim Antrag um Erlass des Aufgebots ist in der Regel das persönliche Erscheinen beider Verlobten erforderlich; in geeigneten Fällen wird von dem Erscheinen des einen Theils derselben abgesehen, unter Umständen aber auch die schriftliche Zustimmungserklärung eines ortsbewohnenden Verlobten erfordert. Zwischen dem Tage des Ausgehens des Aufgebots und der Abnahme müssen 14 volle Kalendertage, den Tag von Mitternacht zu Mitternacht gerechnet, liegen, so daß ein am 1. ausgehendes Aufgebot am 16. abgenommen wird. Eine Befreiung vom Aufgebot kann durch den Minister des Innern erfolgen; in dringenden Fällen kann die Aufsichtsbehörde (Regierungs-Präsident) eine Abkürzung der für die Bekanntmachung bestimmten Frist gestatten und bei vorhandener Lebensgefahr von dem Aufgebot ganz entbinden. Desfallige Gesuche sind dem Standesbeamten einzureichen. Nur wenn eine lebensgefährliche Krankheit, die einen Aufschub der Eheschließung nicht gestattet, ärztlich bescheinigt wird, ist der Standesbeamte befugt, auch ohne Aufgebot die Eheschließung vorzunehmen; auch in diesem Fall müssen die gesetzlichen Erfordernisse als vorhanden nachgewiesen sein. Die Geburtsurkunden müssen in beglaubigter Form beigebracht werden; bei fremdsprachlichen kann die beglaubigte Uebersetzung verlangt werden, wenn auch hier in der Regel davon abgesehen wird. Die in der preussischen Rheinprovinz (mit Ausnahme der Kreise Mes., Duisburg, Mülheim a. Ruhr, Essen, Remscheid, Altenkirchen und Weglar) sowie in der bayerischen Rheinpfalz, in der böhmisches Provinz Rheinischen und im Gebiet des badiischen Landesrechts Geborenen haben als Geburts-Nachweis den Auszug aus dem Civilstandsregister des Geburtsorts (Geburtsurkunde) beizubringen; ein pfarramtliches Attest genügt nicht.

e) Urkunden, die von ausländischen Behörden oder von einer mit öffentlichem Glauben versehenen Person des Auslandes ausgestellt sind, müssen mit der Legalisation eines Consuls oder Consulenten des Reichs versehen sein. In Oesterreich-Ungarn ausgestellte Auszüge aus den Geburts-, Trauungs- und Sterbennachrichten bedürfen der Beglaubigung durch die politische Verwaltungsbehörde erster Instanz. f) Ein Religionswechsel oder der Austritt aus einer staatlich anerkannten Kirchengemeinschaft ist nachzuweisen. Dissidenten müssen in der gesetzlich vorgeschriebenen Art und Form ausgetreten sein, um als solche aufgeführt zu werden. Getaufte Juden haben den Vorfall beizubringen. g) Für die Eheschließung sind zwei Zeugen erforderlich. Auch Ausländer und Personen weiblichen Geschlechts können als Zeugen fungieren. Diese Zeugen müssen im Vollbegriff der bürgerlichen Ehrenrechte und der Verstandeskräfte sich befinden, müssen wahrnehmungsfähig und großjährig, Deutsche also mindestens 21 Jahre alt sein. Als Zeugen dürfen blinde, taube, taubstumme, blödsinnige, trunksene Personen also nicht zugelassen werden.

#### Gebühren-Tarif.

- I. Gebührenfrei sind die nach §§ 32 und 37 oder zum Zwecke der Taufe oder der Verdingung erteilten Bescheinigungen.
- II. An Gebühren kommen zum Anfall:
- |                                                                                                                                                                                                |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1. Für Vorlegung der Register zur Einsicht                                                                                                                                                     | M. 3 |
| 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. f. 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 Stadtbuchstadium 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. Abgehen von den Hypotheken- oder Grundschuldbriefen erhalten die Beteiligten nur einfache Nachrichten über das Verfügte — der Eigentümer 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 entfällt die Auflassung nichts über Preiszahlung, Hypothekenübernahme und dergl. Die Entfaltung des Grundstücks am Grundstück durch den Eigentumswechsel 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 Vorrechnung auf das Kaufgeld übernommen, so erlangt der Gläubiger gegen den Erwerber die persönliche Klage, auch wenn er dem Uebernahmevertrag nicht beigetreten ist. Der Verkäufer wird von seiner persönlichen Verbindlichkeit frei, wenn der Gläubiger nicht innerhalb eines Jahres, nachdem ihm der Veräußerer die Schuldübernahme bekannt gemacht, die Hypothek dem Eigentümer gekündigt, und binnen 6 Monaten nach der Fälligkeit eingeklagt hat.“ (Eventuell beginnt die Frist erst mit der Kündbarkeit).

5. Nur der eingetragene Eigentümer — auch der Käufer nicht vor der Auflassung, die Witwe nicht vor ihrer Eintragung u. f. w. — kann auflösen oder eine Hypothek einschreiben lassen (Ausnahme: Miterben können auch ohnedies auflösen). 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 Zinsfußes oder der Zinslosigkeit, des Anfangstages der Verzinsung, des Schuldgrundes (Darlehen u. f. w.).

7. Früher wurde eine Post eingeschrieben „nachst . . . Mark“; jetzt geschieht eine solche Angabe weder in der Schuldurkunde noch im Grundbuch. Wie viel der betreffende 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 gelöst, 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 Eigentums“) etwa Eingetragene.

8. „Läden“ 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 Eigentümers. Will dieser die Stelle sich offen halten, so unterläßt er, mit der Quittung in Gärten, 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 voringetragener Gläubiger kann sein Vorrecht einem nachfolgenden 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 Grundstück nicht weiter zu belasten, ist nichtig.

11. Grundstücks-Verpfändungen berechnen unter Umständen zu Sicherungsmaßnahmen oder Einforderung des Capitals vor der Verfallzeit.

12. Bürgschaften gehören nicht ins Grundbuch.

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

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

**Zwangsverwaltung** als selbstständiges Vollstreckungsmittel ist früher fast gänzlich vorgekommen. Nach dem alten Verfahren wurde jedes Grundstück von Amtswegen in Zwangsverwaltung genommen, sobald die Zwangsversteigerung (der Altonaer Specialconcurs) eingeleitet war. Heute bedarf es eines besonderen Antrages, auch wenn Zwangsversteigerung schon schwebt. Unterläßt der Gläubiger die Stellung des Antrages, so ist der Eigentümer nicht gehindert, die Miethen zu heben und für sich zu verbrauchen. In dem Verfahren der Zwangsverwaltung werden wegen der laufenden Kosten des Verfahrens, etwaige Reparatur- und Unterhaltungslosten, die laufenden Steuern und die laufenden Zinsen — vom letzten Fälligkeitsstermin vor Einleitung des Verfahrens an gerechnet — berichtigt. Ein etwaiger Ueberschuß dient zur Befriedigung des Gläubigers, welcher die Zwangsverwaltung beantragt hat. Die Zinsen werden in der sich aus dem Grundbuch ergebenden Reihenfolge nach Maßgabe eines Verteilungsplanes gezahlt. Gläubiger in geordneter Stellung werden wegen der laufenden Zinsen in der Regel gedeckt werden, aber auch solche Gläubiger, welchen der Antrag auf Zwangsversteigerung nicht rathsam scheint, werden in manchen Fällen noch Deckung finden, wenn das betr. Grundstück vortheilhafter vermietet ist. Der Eigentümer muß auf Verlangen das Grundstück räumen. Die Zwangsverwaltung hört auf, sobald das Grundstück in Versteigerungsverfahren zugefallen ist. Unvertheilte Einkünfte fließen zur Kaufgeldermasse, jedoch unter Wahrung der Rechte der Gläubiger auf ihre laufenden Forderungen. Dies kann dazu führen, daß Gläubiger, welche im Uebrigen ausfallen, doch die während des Verfahrens erwachsenen Zinsen gezahlt erhalten.

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

Wer die Zwangsversteigerung beantragt, haftet für die Kosten des Verfahrens, was namentlich in dem Falle von Wichtigkeit ist, wenn sich im Versteigerungsstermin herausstellen sollte, daß das Grundstück für die Summe der dem Antragsteller vorgehenden Ansprüche nicht verkauflich ist.

Die Kosten des Verfahrens zc., die rüftändigen und laufenden Steuern,