

Die in der XIII. Session des Landesausschusses für
Elsaß-Lothringen **neu** vorgelegten

Gesetzentwürfe

betreffend

**die Reform des Grundeigenthums und Hypothekenrechts
und die Einführung des Grundbuchs.**

- I. Entwurf eines Gesetzes, betreffend Grundeigenthum und Hypothekenwesen.
 - II. Entwurf eines Grundbuchgesetzes.
 - III. Entwurf eines Gesetzes, betreffend die Ausstellung gerichtlicher Erbtheilseinigungen und die Zuständigkeit der Amtsgerichte.
-

LES PROJETS DE LOIS

nouvellement *présentés dans la XIII^e session du
Landesausschuss de l'Alsace-Lorraine*

concernant

**Réforme en matière de propriété immobilière
et les hypothèques.**

- I. Projet d'une loi relative à la propriété foncière et au régime hypothécaire.
 - II. Projet d'une loi sur les livres fonciers.
 - III. Projet d'une loi concernant la délivrance de certificats judiciaires de qualité d'héritier et la compétence des tribunaux cantonaux.
-

Straßburg,
Verlag von Carl F. Trübner.
1886.

Die in der XIII. Session des Landesausschusses für
Elsaß-Lothringen **neu** vorgelegten

Gesetzentwürfe

betreffend

**die Reform des Grundeigentums und Hypothekenrechts
und die Einführung des Grundbuchs.**

- I. Entwurf eines Gesetzes, betreffend Grundeigentum und Hypothekenwesen.
 - II. Entwurf eines Grundbuchgesetzes.
 - III. Entwurf eines Gesetzes, betreffend die Ausstellung gerichtlicher Erbscheinigungen und die Zuständigkeit der Amtsgerichte.
-

LES PROJETS DE LOIS

nouvellement *présentés dans la XIII^e session du
Landesausschuss de l'Alsace-Lorraine*

concernant

**Réforme en matière de propriété immobilière
et les hypothèques:**

- I. Projet d'une loi relative à la propriété foncière et au régime hypothécaire.
 - II. Projet d'une loi sur les livres fonciers.
 - III. Projet d'une loi concernant la délivrance de certificats judiciaires de qualité d'héritier et la compétence des tribunaux cantonaux.
-

Straßburg,
Verlag von Carl F. Trübner.
1886.

Entwurf eines Gesetzes,

betreffend

Grundeigenthum und Hypothekenwesen.

Abschnitt I.

Verträge über Liegenschaften.

§ 1. Verträge, welche die Veräußerung oder Theilung von Liegenschaften oder die Anerkennung des Eigenthums an solchen zum Gegenstand haben, bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Beurkundung durch Notar.

Die gesetzlichen Bestimmungen über die Beurkundung derartiger Verträge durch die Gerichte und Verwaltungsbehörden bleiben unberührt.

Abschnitt II.

Rückgängigmachung von Rechtsgeschäften über Eigenthum und Nießbrauch an Liegenschaften.

§ 2. Mittels Klage auf Nichtigkeit oder Wiederaufhebung (Art. 1304 des Code civil) kann der Uebergang des Eigenthums an einer Liegenschaft gegen Dritte nicht rückgängig gemacht werden, welche an derselben aus der Person des Erwerbers in gutem Glauben Rechte erworben und durch Beobachtung der gesetzlichen Vorschriften gewahrt haben.

Gegen diesen Nachtheil (Abs. 1) kann sich der zur Klage Berechtigte durch eine im Wege der einstweiligen Verfügung bewilligte Eintragung sichern.

PROJET D'UNE LOI

relative à la propriété foncière et au régime hypothécaire.

SECTION I.

Des contrats immobiliers.

§ 1. Les contrats qui ont pour objet l'aliénation ou le partage d'un immeuble ou bien la reconnaissance d'un droit de propriété immobilière doivent, à peine de nullité, être passés devant notaire.

Il n'est pas dérogé aux dispositions des lois qui autorisent les tribunaux et les autorités administratives à constater des conventions de la nature désignée.

SECTION II.

De la rescision des actes relatifs à la propriété foncière et à l'usufruit des immeubles.

§ 2. La transmission de la propriété d'un immeuble ne peut, au moyen d'une action en nullité ou en rescision (art. 1304 du Code civil), être invalidée contre les tiers qui de bonne foi ont acquis des droits sur l'immeuble du chef de l'acquéreur et qui les ont conservés en se conformant aux lois.

Celui auquel l'action compète pourra se garantir contre le préjudice de l'alinéa 1 au moyen d'une inscription qui sera admise par ordonnance provisoire.

Die zur Begründung des Antrags auf Erlaß der Verfügung angeführten Thatſachen ſind dem Gerichte glaubhaft zu machen; die Verfügung iſt zu erlaſſen, auch wenn eine Gefährdung des Rechts nicht behauptet wird.

Das Eintragungsgeſuch hat die Bezeichnung der einſtweiligen Verfügung, der Parteien und der Diegenſchaften ſowie des Rechts auf Rückgängigmachung, unter kurzgefaßter Angabe des Grundes des Rechts, zu enthalten.

Auf das in 2 Exemplaren eingereichte Eintragungsgeſuch, welchem die einſtweilige Verfügung beizufügen iſt, erfolgt die Eintragung im Ueberſchreibungsregister und zwar, ſofern der Erwerbsakt überſchrieben iſt, am Rande des letzteren. Das eine Exemplar nebst der einſtweiligen Verfügung wird von dem Hypothekenbewahrer mit der Beſcheinigung über die vollzogene Eintragung zurückgegeben.

§ 3. Auf Grund des geſetzlichen Rechts des Veräußerers auf Auflöſung oder Widerruf der Veräußerung wegen Nichterfüllung der Verbindlichkeiten des Erwerbers,

auf Grund des geſetzlichen Rechts des Schenkers auf Widerruf gemäß der Artikel 960 und 1096 des Code civil,

auf Grund der in den Artikeln 1408 Abſ. 2 und 1699 baſelſt vorgesehenen geſetzlichen Näherrechte,

auf Grund des Rechts der Erben auf das Rückbringen oder auf Einziehung oder Minderung freigebiger Zuwendungen, kann der Uebergang des Eigenthums an einer Diegenſchaft gegen Dritte nicht rückgängig gemacht werden, welche an derſelben aus der Perſon des Erwerbers Rechte erworben und durch Beobachtung der geſetzlichen Vorſchriften gewahrt haben.

Das Gleiche gilt von dem geſetzlichen Recht auf Widerruf lehtwilliger Zuwendungen wegen Nichterfüllung der auferlegten Verbindlichkeiten.

Die Beſtimmungen des § 2 Abſ. 2 bis 5 finden mit der Maßgabe Anwendung, daß die Eintragung erſt nach dem Vorhandenſein der Vorausſetzungen zur Erhebung der Klage auf Rückgängigmachung bewilligt werden darf. Handelt es ſich um Sicherung des Rechts auf Auflöſung oder Widerruf wegen Nichterfüllung der Verbindlichkeiten des Erwerbers, ſo iſt in dem Eintragungsgeſuch der Betrag der rückſtändigen Leiſtung in Geld, nöthigenfalls ſchätzungsweiſe, anzugeben.

Les faits pour lesquels l'ordonnance est demandée doivent être vérifiés ; l'ordonnance sera donnée lors même que le demandeur ne prétend pas que son droit soit compromis.

Le bordereau d'inscription contiendra la désignation de l'ordonnance provisoire, des parties, des immeubles et du droit de rescision, ainsi qu'une indication sommaire des faits sur lesquels ce droit est basé.

Sur la production de l'ordonnance et de deux exemplaires du bordereau, l'inscription sera faite dans le registre des transcriptions ; elle se fera en marge de l'acte d'acquisition, lorsque ce dernier a été transcrit. L'un des bordereaux, ainsi que l'ordonnance, sera rendu par le conservateur des hypothèques avec la mention que l'inscription requise est effectuée.

§ 3. En vertu du droit légal du vendeur ou donateur à la résolution ou à la révocation de l'aliénation pour cause d'inexécution des obligations de l'acquéreur,

en vertu du droit légal de révocation conféré au donateur par l'art. 960 et l'art. 1093 du Code civil,

en vertu des droits légaux de retrait prévus par les art. 1408, al. 2, et 1699 dudit Code,

en vertu du droit des héritiers au rapport, à la revendication ou à la réduction des libéralités, la transmission de la propriété d'un immeuble ne peut être invalidée contre les tiers qui ont acquis des droits sur l'immeuble du chef de l'acquéreur et qui les ont conservés en se conformant aux lois.

Il en sera de même du droit légal de révocation des dispositions testamentaires pour cause d'inexécution des charges imposées.

Seront applicables les dispositions du § 2, alin. 2-5, avec la modification que l'inscription ne sera admise qu'après la réalisation des conditions desquelles dépend l'action rescissive. S'il s'agit de la conservation du droit à la résolution ou à la révocation pour cause d'inexécution des obligations de l'acquéreur, le bordereau contiendra aussi l'énonciation de la somme restante ou, au besoin, l'évaluation de la prestation arriérée.

§ 4. Auf Grund einer vertragmäßigen oder lehtwilligen Beſtimmung, inſonderbare einer auflöſenden Bedingung oder deſ Vorbehalts deſ Rückfalls- oder Wiedertaufsrechts, kann der Uebergang deſ Eigenthums an einer Diegenſchaft gegen Dritte nicht rückgängig gemacht werden, welche an derſelben aus der Perſon deſ Erwerbers Rechte erworben und durch Beobachtung der geſetzlichen Vorſchriften gewahrt haben.

Gegen den in Abſ. 1 erwähnten Nachtheil wird der Berechtigte durch Ueberſchreitung deſ Erwerbsaktes und, inſofern der Akt der Ueberſchreibung nicht unterliegt, durch Eintragung deſ Rechts auf Widerruf geſichert. Im letzteren Falle finden die Vorſchriften deſ § 2 Abſ. 4, 5 mit der Maßgabe Anwendung, daß an Stelle der einſtweiligen Verfügung der Erwerbsakt tritt.

§ 5. Die Beſtimmung deſ Artikels 7 deſ Geſetzes über die Ueberſchreibung vom 23. März 1855 (Bull. deſ lois Ser. IX Nr. 7443) wird durch die Vorſchriften der §§ 3 und 4 nicht berührt.

§ 6. Im Sinne der §§ 2 biſ 4 ſteht dem Eigenthum an einer Diegenſchaft der Nießbrauch an einer ſolchen gleich.

Abschnitt III.

Vorzugsrechte.

§ 7. Die Vorzugsrechte deſ Verkäufers oder Vertauſchers, deſ Darleihers und deſ Theilungsgeſoffen (Code civil Art. 2103 Nr. 1 biſ 3, Art. 2108 und 2109) bleiben nur als Hypotheken (Art. 2113 daſelbſt) beſtehen, wenn ſie nicht ſpäteſtens in der Friſt von 45 Tagen nach der Veräußerung, Theilung oder Theilungsverſteigerung gewahrt ſind. Daſ Vorzugsrecht der Erbſchaftsgläubiger und Vermächtnißnehmer (Code civil Art. 2111) kann nur in der Friſt von 3 Monaten nach Eröffnung der Erbſchaft wirksam gewahrt werden.

§ 8. Daſ dem Staate wegen der Strafgerichtskosten zuſolge deſ Geſetzes vom 5. September 1807 (Bull. deſ lois Ser. IV Nr. 2743) zuſtehende Vorzugsrecht bleibt nur als Hypothek beſtehen.

§ 4. En vertu d'une disposition conventionnelle ou testamentaire, notamment d'une condition résolutoire, de la réserve du droit de retour ou de la faculté de rachat, la transmission de la propriété ne peut être invalidée contre les tiers qui ont acquis des droits sur l'immeuble du chef de l'acquéreur et qui se sont conformés aux lois pour les conserver.

La partie intéressée est garantie contre le préjudice de l'alinéa 1 par la transcription de l'acte d'acquisition, et dans le cas où l'acte n'est pas soumis à la transcription, par l'inscription du droit de révocation. Sont applicables au dernier cas les prescriptions des alinéas 4 et 5 du § 2 avec la modification que l'ordonnance provisoire est remplacée par l'acte d'acquisition.

§ 5. Les prescriptions des §§ 3 et 4 ne dérogent point à la disposition de l'art. 7 de la loi du 23 mars 1855 sur la transcription (*Bull. des lois* sér. IX, n° 7443).

§ 6. Dans le sens des §§ 2 à 4 l'usufruit d'un immeuble est assimilé à la propriété foncière.

SECTION III.

Des privilèges.

§ 7. Le privilège du vendeur ou de l'échangiste, celui du prêteur d'un prix de vente et celui du copartageant (art. 2103, nos 1 à 3, art. 2108 et 2109 du Code civil) ne continueront d'exister que comme simples hypothèques (art. 2113 dudit Code), à moins qu'ils ne soient conservés au plus tard dans le délai de 45 jours à partir de l'aliénation, du partage ou de la licitation. Le privilège des créanciers d'une succession et des légataires (art. 2111 du Code civil) ne peut être conservé valablement que dans un délai de 3 mois depuis l'ouverture de la succession.

§ 8. Le privilège accordé à l'État pour les frais criminels par la loi du 5 septembre 1807 (*Bull. des lois*, sér. IV, n° 2743) ne continuera d'exister que comme hypothèque.

Abchnitt IV.

Hypotheken.

§ 9. Die gesetzlichen Vorschriften, wonach eine Hypothek aus der Entscheidung eines Gerichts oder einer Verwaltungsbehörde entsteht, treten außer Kraft.

Die hypothekarische Sicherheit der Ansprüche der Mündel und Ehefrauen wird nur nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen wirksam.

§ 10. Für die Sicherheit der aus der Führung der Vormundschaft entspringenden Ansprüche des Mündels hat der Familienrath durch Bestellung einer Hypothek gegen den Vormund zu sorgen. Diese Verpflichtung liegt ihm insbesondere ob bei Ernennung des Vormunds oder Gegenvormunds, bei der Beschlußfassung über die Annahme einer Erbschaft, einer Schenkung oder eines Vermächtnisses sowie bei jedem sonstigen Anfall von Vermögen an den Mündel.

Der Familienrath kann jedoch von der Hypothekbestellung absehen, wenn und so lange daraus nach Lage der Verhältnisse eine Benachtheiligung des Mündels nicht zu erwarten steht.

Die Bestellung der Hypothek erfolgt für eine bestimmte Summe und auf bestimmte Gegenstände.

Die bestellte Sicherheit kann vom Familienrath jederzeit sowohl der Summe als dem Gegenstande nach erhöht und auf Antrag des Belasteten gemindert oder aufgehoben werden.

Sofern nicht Gefahr im Verzug obwaltet, ist vor der Bestellung oder Erhöhung der Sicherheit dem Vormund und vor der Minderung oder Aufhebung derselben dem Gegenvormund Gelegenheit zur Erklärung zu geben.

Das Verfahren erfolgt frei von Staatsgebühren.

§ 11. Besitzt der Vormund kein zur Sicherung des Mündels reichendes unterpfandsfähiges Vermögen, so kann der Familienrath die Hinterlegung oder Anlegung des Ueberschusses der Einnahmen über die Ausgaben sowie die Hinterlegung der Werthpapiere des Mündels, welche auf den Inhaber lauten oder an den Inhaber zahlbar sind, anordnen.

Die Anlegung erfolgt in Schuldverschreibungen des Reichs, des Landes oder eines Bundesstaats, auf sichere Hypothek oder