

Ernst Heinrich Bencard

Ueber das Verhältniß des Pächters zu den Gläubigern des insolventen Verpächters

Rostock: gedruckt bey Adlers Erben, 1813

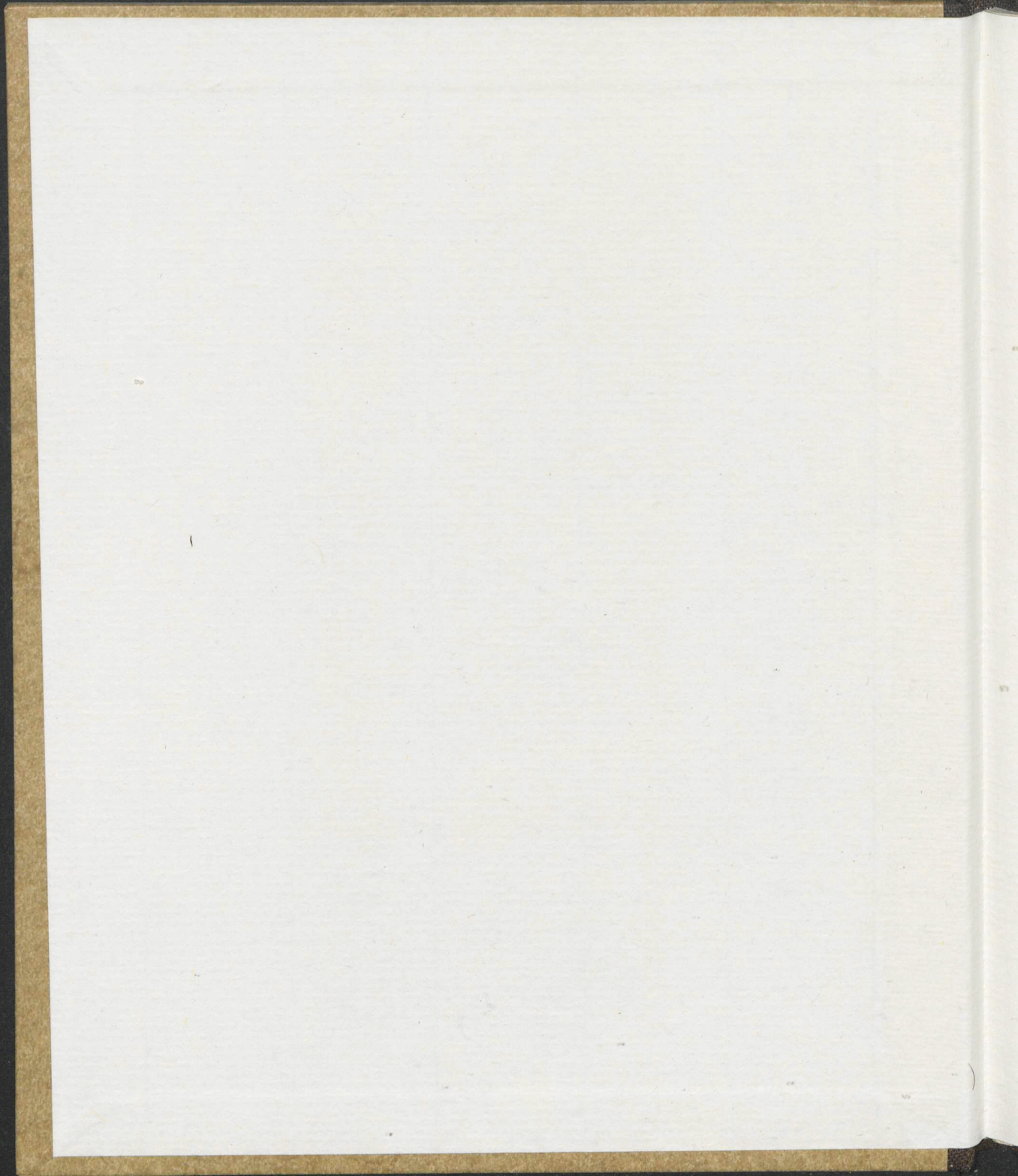
<http://purl.uni-rostock.de/rosdok/ppn100530274X>

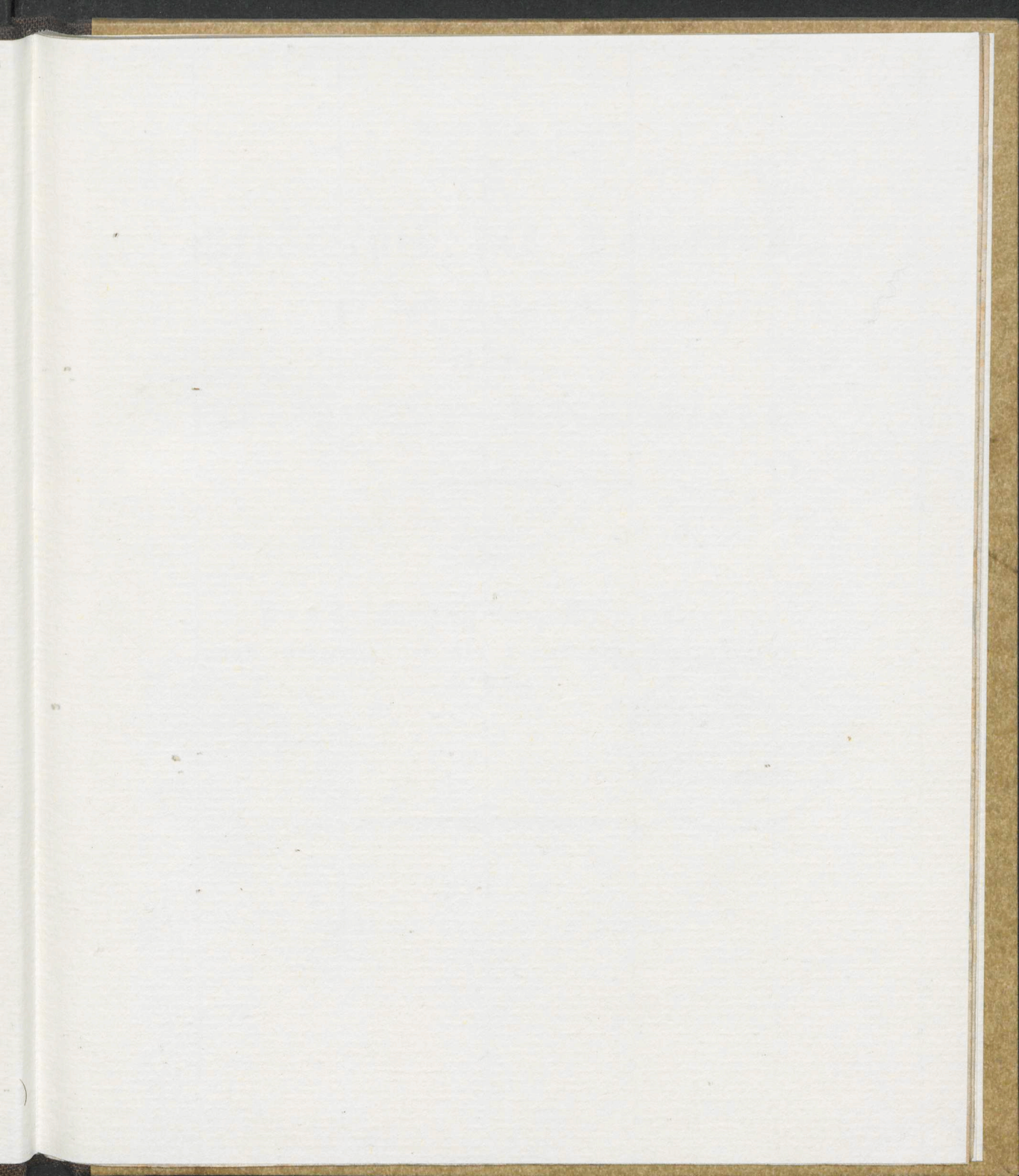
Druck Freier  Zugang  OCR-Volltext

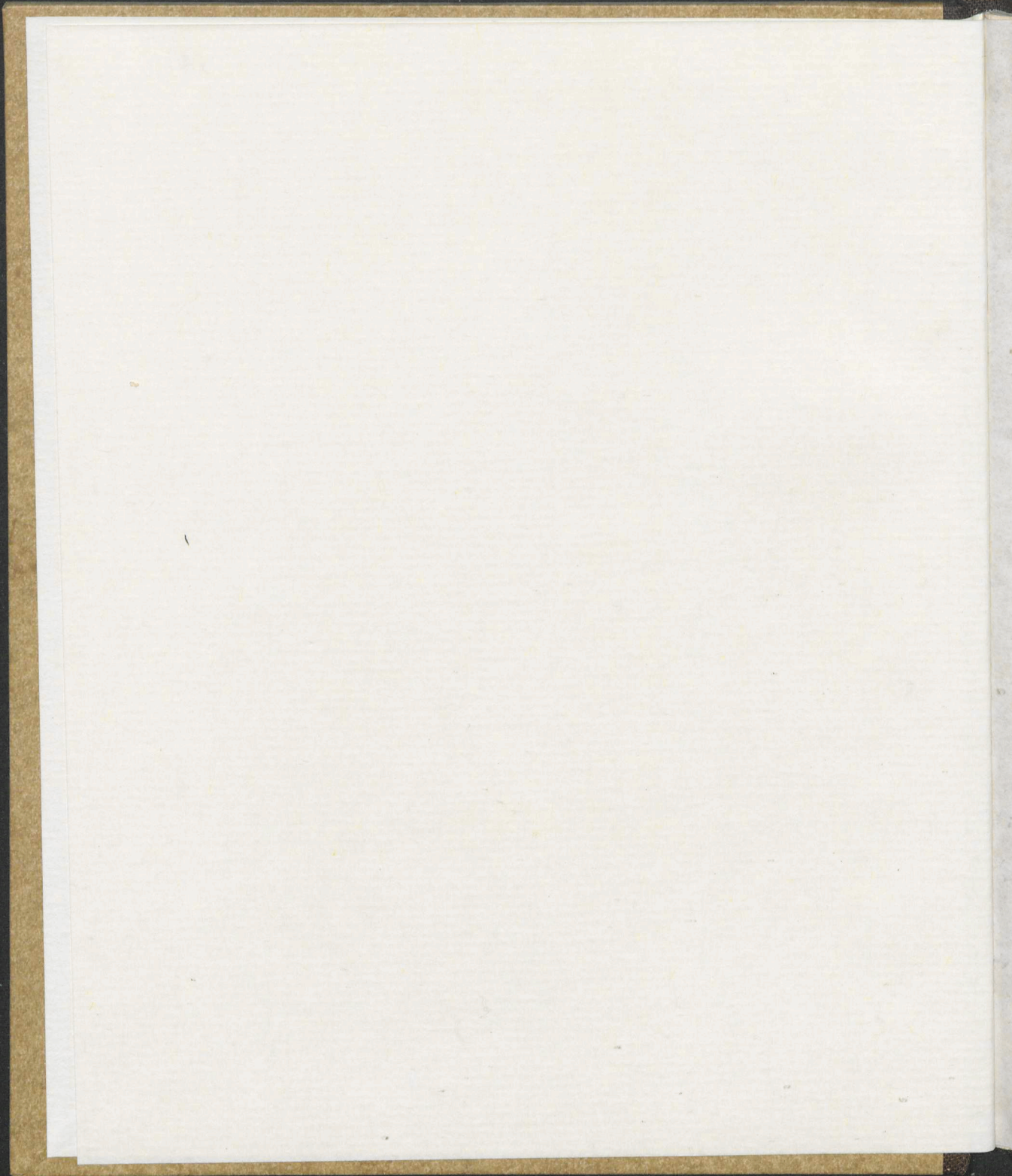
RU jurist. 1813

~~Vencard~~, Ernst H.

Bencard





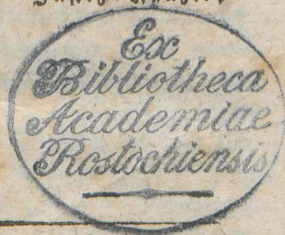


U e b e r
das
Verhältniß des Pächters
zu den Gläubigern
des
insolventen Verpächters.

Von

Ernst Heinrich Benckard,

Immatri. Advocaten bey der Herzoglichen Justiz-Kanzley
zu Rostock.



R o s t o c k,

gedruckt bey Adlers Erben

1813.

U. S. A.

1850

Reichliche des Reiches

in den Wäldern

1850

in den Wäldern Reiches

1850

Reichliche des Reiches

in den Wäldern Reiches

1850

1850

in den Wäldern Reiches

1850

V o r e r i n n e r u n g.

Als Bedingung des Saffeschen Stipendii ist vorgeschrieben, daß jeder Stipendiat durch eine wissenschaftliche Abhandlung nach beendigten academischen Jahren zeigen müsse, daß er in selbigen seine Pflichten erfüllt, und den gehörigen Fleiß bewiesen habe. Ich will nun durch diese Abhandlung dieser auch mir aufliegende Verbindlichkeit genügen; indem ich solche dem Verleiher dieser Wohlthat mit dem schuldigen Danke überreiche. Sollte ich bey einer schwierigen Materie auch nicht allenthalben Zustimmung finden; so wird man es doch hoffentlich billigen, daß ich lieber einem zweifelhaften Gegenstand meine Bemühung gewidmet habe, als wenn ich ganz bekannte Dinge, ohne Nutzen für die Wissenschaft, wiederholt hätte.

§. 1.

Ich glaube den gewählten Gegenstand am deutlichsten barzustellen; wenn ich zuerst im Allgemeinen denjenigen Veränderungen meine Bemerkungen widme, welche der Concurs des Verpächters in dem Pachtverhältniß seines Pächters hervor bringt, und sodann die speciellen Rechte des Pächters in Hinsicht seines Vorschusses erörtere. Hiebei beschränke ich mich aber auf den Fall der eigentlichen Verpachtung, welche Landgüter, Aecker und Gärten zum Gegenstand hat, und auf den Fall, wenn der Verpächter Concurs macht. Die übrigen zur locatione conductione gehörigen Untergattungen, und der umgekehrte Fall, wenn der Pächter Concurs macht, haben freylich auch ihre Schwierigkeiten: es würde dieser Abhandlung aber eine zu große Ausdehnung geben, wenn ich sie auf diese Untergattungen und die Insolvenz des Pächters erstrecken wollte.

§. 2.

Erwägt man die Veränderungen, welche das aus dem Pachtcontract entspringende Verhältniß bey dem Concurs des Verpächters finden kann, so sind eigentlich drey verschiedene Fälle denkbar:

- 1) entweder beyde Theile sind davon zufrieden, daß das bisherige Verhältniß bis zum Ende der Pachtjahre fortdaure, oder daß es jetzt aufhöre;
- 2) oder der Pächter erklärt, daß er sich nicht verbunden achte, die Pachtung zum Vortheil der Concurs-Gläubiger fortzusetzen, und verlangt, daß die Creditoren ihm das Gut wieder abnehmen sollen;
- 3) oder die Creditoren halten sich berechtigt, den Pachtcontract als für sich unverbindlich anzusehen, und wollen das verpachtete Grundstück dem allgemeinen Zweck des Concurses gemäß sofort veräußern, ohne dem Käufer die Erfüllung des Pachtcontracts zur Bedingung zu machen.

Vereinigen sich beyde Theile, die Creditoren des Verpächters auf der einen, und der Pächter auf der andern Seite dahin, daß das bisherige Pachtverhältniß bis zum Ende der Pachtjahre fortdaure, oder daß es jetzt aufhöre, so behält es natürlich bey dieser Vereinbarung, wenn sie anders rechtsgültig getroffen ist, sein Bewenden, weshalb denn auch dieser Fall keiner weiteren Erörterung bedarf.

Der zweyte Fall, daß der Pächter von den Creditoren des Verpächters die Zurücknahme des Pachtstücks verlangt, weil er sich nicht für verpflichtet achtet, den geschlossenen Pachtcontract weiter zu erfüllen, kommt freylich so oft nicht vor, wie der Dritte, ist auch so vielen Zweifeln nicht unterworfen: er wird aber doch, der Vollständigkeit halber erwähnt werden müssen. Prüft man nun die Richtigkeit dieses Verlangens, so ergiebt sich sofort, daß es nicht begründet sey, und die Creditoren nicht verbunden sind, sich darin zu fügen. Der Concurs ist kein Erlösungs-Grund der bestehenden Verbindlichkeit, und das Pachtverhältniß ist kein solches, welches auf die einzelne Person der Contrahenten eingeschränkt ist, indem es ungezweifelt auf

beyderseitige Erben übergeht. Auch bey andern Contracten wird in der Regel der eine Contractant durch den Concurſus ſeines Mitcontractanten nicht von ſeiner Verbindlichkeit befreyet, ſondern er muß vielmehr jetzt den in die Rechte ſeines Mitcontractanten eintretenden Gläubigern eben das leiſten, was er dem Schuldner zu leiſten hatte; vorausgeſetzt, daß letztere bereit ſind, auch ihm die erforderliche Gegenleiſtung zu erfüllen. Es iſt überdem kein Rechtsgrund denkbar, der zum Vortheil des Pächters eine Ausnahme von dieſen Grundsätzen veranlaßt: mithin kann man wohl bey der Regel ſtehen bleiben, daß der Pächter den in die Stelle des Verpächters eintretenden Gläubigern ſein Wort halten, und den Pachtcontract erfüllen müſſe, ſobald dieſe es verlangen, und den Contract erfüllen.

Der dritte Fall hat aber mehr Zweifel, und dieſem widme ich daher hauptſächlich meine jetzige Bemühung. Zu dieſem Zweck will ich zuvörderſt, ohne Rückſicht auf die bekannte L. 8. §. 1. D. reb. auct. jud. poſſid., die Frage unterſuchen: ob nach allgemeinen Rechtsgrundsätzen und nach der Natur des Concurſus die Gläubiger wirklich beſugt ſind, den Pachtcontract als für ſich unverbindlich anzusehen, und den Pächter zu verdrängen. Dann werde ich ſelbige aus dem eben angeführten Geſetze beantworten, mithin letzteres einer näheren Erörterung unterwerfen.

§. 3.

Ich verweile nicht bey der Frage: ob die Gläubiger Universalſucceſſoren des Schuldners werden; denn es würde einen Widerspruch enthalten, denjenigen, die bloß ihre Befriedigung verlangen, die Erfüllung geſamter Verbindlichkeiten des Schuldners aufzubürden. Dieſe nicht ſelten geäußerte Meinung beruhet ſichlich auf eine verkehrte Anwendung des römischen Grundſatzes, daß der Ankauf einer Concurſumſaſſe ein *modus acquirendi civilis universalis* ſey. Auch darf ich hier nicht umſtändlich erörtern, daß die Gläubiger durch die Ceſſion und ſonſtige Eröffnung des Concurſus, (der ſeltne Fall, daß eine keinen Käufer findende Sache am Ende einem oder mehreren Gläubigern zugeſchlagen wird, gehört nicht hieher,) nicht das Eigenthum

der Concurssmasse, sondern bloß die Befugniß erhalten, unter Aufsicht des Richters alles, was zur Concurssmasse gehöret, verkaufen zu lassen, und so lange, bis dies möglich wird, die Früchte sich zuzueignen. Es wird vielmehr genügen, die Frage in der Maaße zu bestimmen: ob das Verwaltungs- und Veräußerungs-Recht den Creditoren die Befugniß gebe, den Pächter zu vertreiben?

Aus dem Verwaltungs-Rechte, so lange hievon die Rede ist, läßt sich der Abtrieb des Pächters nicht ableiten, denn wenn den Gläubigern das Pachtgeld zufließt, so haben sie das, was ihnen gebühret: das Veräußerungs-Recht würde also den Rechtsgrund seiner Entfernung enthalten müssen. Aber geradezu fließt das verlangte Recht gegen den Pächter hieraus auch noch nicht, weil der Verkauf und die Fortdauer des Pachtcontracts füglich mit einander bestehen können, indem mancher Käufer das Grundstück doch wieder verpachtet. Freylich werden alle diejenigen Käufer zurückbleiben, welche dasselbe zur eignen und sofortigen Benutzung bedürfen, wenn ihnen zur Pflicht gemacht wird, daß sie dem Pächter auswohnen lassen sollen; und es mindert sich in soferne, als von einer größeren Concurrenz der Kaufliebhaber ein höherer Preis zu erwarten ist, die zur Befriedigung der Gläubiger bestimmte Summe. Man wird folglich in der letzteren Rücksicht die Befugniß der Gläubiger für begründet, und den Nachtheil, der aus der Fortdauer der Pachtung entstehen würde, für möglich achten dürfen.

Aber man verändere die Ansicht nur, ohne das Wesentliche des Arguments zu verändern. Wer ist es, der unter diesem niedern Preise leiden kann? Nicht der ganze Inbegriff der Creditoren, sondern nur der Gläubiger, bey dem die Masse bricht, und vielleicht auch noch ein Paar folgende. Das Argument würde also, allgemein gefaßt, den Grundsatz geben: jede Behandlung der Concurssmasse, wodurch einem Gläubiger, der sonst ganz oder zum Theil zur Hebung kommen könnte, diese Aussicht durch einen wohlfeileren Verkauf entzogen wird, ist widerrechtlich. Dieser Grundsatz führt nun aber weiter, als er führen soll. Denn aus ihm würde auch, anderer Beispiele zu geschweigen, gefolgert werden dürfen, daß ein zur Concurssmasse gehörig-

ges Grundstück nicht unter der Taxe zu verkaufen sey; weil hiedurch die Nächsten nach den zur Hebung kommenden Creditoren häufig noch mehr leiden. Will man also diesen Grundsatz nicht auch bey andern Vorkommenheiten im Concurse gelten lassen, so wird man denselben bey dem Pachtverhältniß nicht anwenden dürfen.

Man berücksichtige hienächst, daß wenn auch die Gläubiger unstreitig befugt sind, alle zu dem schuldnerischen Vermögen gehörende Rechte zu verfolgen, und die daraus entspringenden Vortheile sich zuzueignen, sie doch in dem Falle, wenn dies Recht sich in einem noch nicht erfüllten Bilateral-Contracte gründet, den Mitcontrahenten nicht anders in Anspruch nehmen können, als wenn sie ihrer Seits ebenfalls den Gegenverpflichtungen des Schuldners genügen. So wird der Verkäufer einer noch nicht abgelieferten Sache diese den Creditoren nicht überlassen, wenn selbige nicht das Kaufgeld bezahlen; so wie der, welcher sich zu fortdauernden Dienstleistungen verpflichtete, diese Dienste nicht fortsetzen wird, wenn die Creditoren ihm die versprochene Vergeltung nicht zukommen lassen. Demungeachtet behauptet man, daß der Pächter schuldig sey, den Contract gegen die Gläubiger zu erfüllen, wenn diese es verlangen, und daß er das Gut contractsmäßig abliefern müsse; ohne sich des Grundsatzes zu erinnern, daß der Pachtcontract mit dem Concurse aufhören soll, und man vergißt es, daß die Rechte der Contrahenten möglichst gleich zu bestimmen sind.

Hienit verbinde man die Frage, ob den Creditoren damit gedient seyn könne, die gänzliche Auflösung aller Verbindlichkeiten zwischen dem Pächter und der Masse zu behaupten? Der Pächter würde in diesem Falle nicht nur keine Pacht bezahlen, sondern er würde auch bey ausbrechendem Concurse, wenn die übrigen Verhältnisse ihn begünstigen, wie es häufig der Fall ist, das Feld unbesäet lassen, die Conservation der Gebäude nicht fortsetzen, und dagegen andere ihm vortheilhafte, den Werth des Pachtstücks erheblich vermindernde, Maasregeln ergreifen, um seinen Schaden möglichst einzuholen. Sollte bey Befolgung solcher Grundsätze der Schaden nicht zu Zeiten größer werden, als der Vortheil, den man aus der Vertreibung des Pächters erhält?

Ueberdem aber sind die Gesetze den Verträgen nicht günstig, wodurch

bloß der eine Vortheil erhält und der andere den Schaden allein übernehmen soll. Man kann also den Creditoren das Recht nicht beylegen, daß sie die Masse mit dem Schaden des Pächters bereichern, und zu diesem Zweck einseitig von dem Contract abgehen dürfen. Sollten diese Argumente nicht schon hinreichen, die fortdauernde Gültigkeit des Pachtcontracts dadurch zu erweisen?

§. 4.

Es würde dem Zweck dieser Schrift nicht gemäß seyn, die Meinungen aller Rechtsgelehrten über diesen Gegenstand zu sammeln. Aber auf einige neuere Schriften muß ich doch Rücksicht nehmen.

Zoller hat in seinem Programm de quaestione, utrum existente concursu creditorum, creditores locationem a debitore celebratam servare teneantur, Lpf. 1757, sich auf den Grundsatz berufen, resolutio jure dantis resolvitur jus accipientis, und nach selbigem behauptet, daß, weil durch den Concurs das Recht des Verpächters an seinem Vermögen aufhöre, auch das von selbigem erhaltene Recht des Pächters erlösche. Daß der Satz, so allgemein ausgedruckt, nicht richtig sey, ergiebt sich für jeden Unbefangenen sehr leicht. Wenn er wahr wäre, so würden die meisten Creditoren manche Rechte durch den Concurs verlieren, die sie ganz oder zum Theil vom Schuldner haben. Man bestimme denselben also nur gehörig, so wird man finden, daß er auch gegen den Pächter nicht anzuwenden sey. Dieser Grundsatz kommt nemlich nur bey dem wiedererrustlichen Eigenthum zur Anwendung, und hiebey auch nur dann, wenn das Eigenthum, welches Jemand an einer Sache hat, entweder nach gesetzlicher Vorschrift, oder nach bestimmten Verträgen, von Anfang her, oder wie man sagt, ex tunc und per se, wieder aufhöret. Höpfners Commentar, §. 289. Glücks Commentar, 8 Th. S. 76. 77. Hätte also der Schuldner ein Grundstück verpachtet, an welchem ihm nur ein solches wiedererrustliches Eigenthum zustand; so muß freylich dann der Pächter weichen; aber nicht auf Verlangen der Gläubiger, sondern auf Verlangen desjenigen, an welchen das Eigenthum zurückkehret, und zwar nur zu der Zeit, wenn das Recht des bisherigen Eigenthümers aufhöret. Dies ist aber bey

Concurſen der Fall nicht. Da iſt gewöhnlich von der Verpachtung des unwiedererſtlichen Eigenthums, das die Creditoren verkaufen wollen, die Rede, und hiebey findet jene Regel nicht ſtatt. Zoller geſtehet ſelbſt auch offenerzig, daß ſeine Meinung in den Gerichten nicht gebilliget werde. Quae hucusque de theſi dicta ſunt, in praxi non ubique (wo ſie gelten, findet ſich nicht angegeben,) valere, ſponte profiteamur: receptum enim in Saxonia eſſe effatum, ut creditores locationi a debitore factae inhaerere debeant, probat MEVIUS P. IX. Dec. 66. BERGER in Oec. Jur. L. III. tit. V. §. 26. *). CARPZOV in deſiſionibus, P. II. Conſt. 37. Deſ. 4. Lib. V. Reſp. 17. Nr. 19. MENKEN in deſinitionib. forenſ. ad tit. locat. §. 19.

E. F. Hommel kannte ohne Zweifel dieſes Argument, bediente ſich aber deſſelben nicht, als er von eben dieſem Gegenstand handelte. Rhapsodia quaestionum, Obl. 193. Vermuthlich iſt er alſo von der Hinfälligkeit deſſelben überzeugt geweſen. Er behauptet aber denſelben Satz aus einem andern Grunde. Er behauptet aber denſelben Satz aus einem andern Grunde. Er behauptet aber denſelben Satz aus einem andern Grunde. Er behauptet aber denſelben Satz aus einem andern Grunde. Er ziehet ſich nemlich auf die in L. 3. C. de locat. gegründet ſeyn ſollende Vorſchrift, daß der Verpächter den Contract aufrufen könne, wenn er das verpachtete Grundſtück ſelbſt bedürfe. „Hoc vero accidit, ſetzt er hinzu, ſi creditores, ut maſſam habeant, ex qua credita ſolvi poſſunt, alienationem proponunt: neceſſitas aeris alieni non habet legem“. Allein auch dieſes Argument hilft nicht aus. Ich will nicht einwenden, daß das Geſetz nur von der Vermietzung eines Hauſes handle, ob mich gleich das nicht überzeugt hat, was Menken diſſ. de

*) Karſten in ſeiner Abhandlung: Ueber die Verhältniſſe eines Pachtinteressenten zu den Concuſsgläubigern des andern Mitcontrahenten, deſſen von mir abſtimmige Meinung ich in der Folge noch weiter anführen werde, beziehet ſich S. 22 ebenfallſ auf Berger's Oeconomia Lib. IV. tit. 29. N. 1. hat aber den Berger wahrſcheinlich nicht ſelbſt nachgeſehen. Denn an der von ihm angeführten Stelle ſtehet hievon gar nichts: an der von Zoller nachgewieſenen Stelle heißt es: Conductor cedit emtori: regula ſuit, Kauf bricht Miethe: a qua ſequuntur exceptiones, — 2, in neceſſario ſucceſſore, cujuſmodi eſt creditor, cui fundus crediti nomine eſt adjudicatus,

jura expellendi colonum ob supervenientem etc. §. 10. 11. 12. behauptet hat. So viel ist aber gewiß, daß der Verkauf nicht zu den Gattungen des eignen Gebrauchs gehört, von welchem das Gesetz redet, daß das verpachtete Grundstück auch ohne Aufhebung des Pachtverhältnisses verkauft werden könne, was im L. 25. §. 1. D. locati gewissermaßen empfohlen ist, und daß hiebey ein strenger Beweis einer solchen Nothwendigkeit erforderlich sey, welche ohne eigne Schuld des Verpächters eintritt, Struben Rechtliche Bedenken, 2 Thl. 34 Bd. Die weitere Anwendung dieser Bemerkungen wird man sehr leicht selbst machen.

Dabelow in der Lehre vom Concurs der Gläubiger, S. 709, hat die Activ- und Passiv-Repräsentation der Gläubiger zur Grundlage genommen, um daraus die Frage zu entscheiden. Dies ist aber eine sehr willkürliche und sehr schwankende Eintheilung. Man darf nur die Anwendung lesen, um sich zu überzeugen, daß es vergebliche Bemühung sey, auf diesem Wege zu einer Ueberzeugung zu gelangen. „Hat der Schuldner, sagt er, vor dem Ausbruch eines Concurses eine Sache verpachtet oder vermietet, so wird durch den Einbruch des Concurses der abgeschlossene Pacht- oder Mieths-Contract nicht aufgehoben. Da indes die active Repräsentation der Gläubiger ihnen wieder dieselben Rechte verleiht, welche der Schuldner hatte, so steht die passive Repräsentation hier nicht entgegen, daß die verpachtete oder vermietete Sache veräußert, und das daraus gelösete Geld zur Concursmasse gezogen werden kann. Der Schuldner hatte ja die Befugniß, des Pacht- oder Mieths-Contracts ungeachtet die Sache zum Verkaufe zu bringen, und eine gleiche Befugniß muß auch den Gläubigern gestattet werden. Der Pächter und Miethsmann treten alsdann wegen des Schadensersatzes unter den Concursgläubigern auf, und liquidiren bey dem Concurs das, was ihnen dadurch entgangen ist, daß ihnen die Pacht- oder Miethszeit nicht ausgehalten worden ist.“ Wer sich davon einen Begriff machen kann, wie und warum die sogenannte Passiv- und Activ-Repräsentation einander aufheben, der mag in diesem Argumente mehr Belehrung finden, als ich, dem die untergelegten Begriffe und daraus abgeleiteten Folgen nicht einleuchten wollen.

Indeß wird man auch auf diesem Wege zum Ziele gelangen, wenn man nur nicht die Passiv- Repräsentation durch die active, sondern umgekehrt die Activ- Repräsentation durch die passive aufheben läßt. Denn warum sollte gerade die active den Vorzug haben? Man muß ferner berücksichtigen, daß es nicht der Schuldner gewesen ist, welcher den Schaden veranlaßte, sondern daß die Gläubiger selbst es sind, durch deren Handlung er entsteht; diesen werden sie also dem Schuldner nicht zurechnen, sondern selbst verantworten müssen.

Im allgemeinen ist dieser Gegenstand auch in *Thibaut's* System des Pandectenrechts, §. 1223. zur Sprache gekommen. So wie dies Buch aber in seinen neueren Ausgaben im Detail der einzelnen Materien diejenige strengere Revision noch nicht erhalten hat, die bey den die erste begleitenden Nebenumständen nicht zu fordern war; so findet man auch über den vorliegenden Gegenstand keine deutliche Entscheidung und genügende Gründe. Zwey Sätze scheinen indeß einen Grund für die Meinung des Verf. enthalten zu sollen. Der erste ist; „Als besondere Nachfolger sind sie nie verpflichtet, die wegen einer Sache vom Schuldner geschlossenen, ein bloß persönliches Recht ertheilenden Verträge des Schuldners zu halten, obgleich sie — sich im Zweifel die Vortheile, welche aus einem zweyseitigen Vertrage für den Schuldner entspringen, — allerdings anmaßen können.“ Siehet man sich nach einem Beweise um, und daran müßte es doch wohl nicht fehlen, weil diese Behauptung vielen Folgerungen zur Stütze dienen soll, so vermißt man selbigen ganz, und in einer Note sind blos Schriftsteller nachgewiesen, welche verschiedener Meinung sind. Inzwischen siehet doch in dieser Note ein zweiter Satz, den man als Grund ansehen kann, nemlich: „Man stütze hier nur auf die Natur der Cession, und berufe sich nicht auf L. 3. §. 1. D. de rebus auct. iud. poss., so ist alles klar.“ Da er uns aber über diese Natur der Cession nichts gesagt hat, vielmehr in dem §. 1222. bemerkt: „Ist jemand insolvent, so geht in dem Augenblicke des förmlichen Concursets das Dispositionsrecht über das gesammte, zu dieser Zeit vorhandene Vermögen desselben, in soweit, als der Schuldner nach allgemeinen Grundsätzen es auch ohne Concurset hätte abtreten können, auf dessen Gläubiger über;“

so läßt sich daraus vielmehr folgern, daß die Gläubiger den Pachtcontract nicht aufrufen können, weil der Schuldner hierzu nicht befugt war, und nicht mehrere Rechte auf die Gläubiger übergehen und übergehen können, als der Schuldner hatte.

Nun habe ich noch auf Karsten's vorhin schon erwähnten Abhandlung „Ueber die Verhältnisse eines Pachtinteressenten zu den ConcursGläubigern des andern Mitcontrahenten“, Rücksicht zu nehmen, welche zur Unterstützung eines einzelnen Processus, und deshalb nicht mit der nöthigen Unbefangenheit geschrieben zu seyn scheint. Dieser hat freylich manche Aeußerungen, welche als Gründe angegeben sind: bey näherer Prüfung fehlt es aber solchen Aeußerungen am Beweise, und den daraus abgeleiteten Folgerungen an Richtigkeit. So heißt es S. 15. 16. — „So gewiß es nun überhaupt ist, daß bloß die Convenienz der ConcursGläubiger und deren eigne Ueberzeugung zur Erreichung des höchsten Vortheils für sich die Grenzen bestimmt, bis wie weit die creditorische Administration sich erstrecken soll.“ Und dann folgt mit einigen Zwischensätzen die Folgerung, daß sie an den Pachtcontract nicht gebunden sind. Woher ist es aber denn gewiß, daß die Rechte der Creditoren gegen einen Mitgläubiger bloß von ihrer Convenienz abhängen? Es heißt ferner S. 18. „der Pächter muß unter den übrigen ConcursGläubigern mit auftreten, und da kann er begreiflich keine andere Vorzüge haben, als die ihm der Verpächter durch den Contract eingeräumt hat.“ Das erste ist eine petitio principii, und bey dem zweyten wird man denn fragen dürfen, ob denn das Pachtrecht, und die Zurückforderung des Vorschusses kein in dem Contracte dem Pächter eingeräumtes Vorrecht sey? Es heißt ferner S. 22. „Es ist wirklich sonderbar zu behaupten, der Pachtcontract könne dem Pächter Rechte gegen einen Dritten geben, sofern dieser Dritte keinen Raub begeht.“ Wie kommen denn die übrigen Creditoren aus ihren Anleihe- oder KaufContracten zu Rechten gegen den Pächter? Hat der Pachtcontract geringere Wirkung? Nur noch eine Stelle will ich hier ausheben, S. 25. heißt es, „Wenn ich nach der bisherigen Darstellung den ConcursGläubigern exorbitante Rechte einzuräumen scheine, und damit ihrer Willkühr unbedingt das Wort rede, so begehe

„ich gewiß keine Inconsequenz ich halte mich strenge an dem Begriffe des
 „Concursverfahrens, so wie ihn unsere besten Schriftsteller geben,
 „und so wie ich ihn nach gesetzlicher Disposition vorhin selbst entwickelt
 „habe. Daß hieraus nothwendig eine Unsicherheit im Handel und
 „Wandel erzeugt wird, ist eine traurige Folge, die ich herzlich gerne
 „durch gesetzgeberische Gewalt beschränkt wissen möchte, die Theorie des
 „Rechts leidet darum keine Aenderung“. Aber wo ist dieser Begriff
 des Concursverfahrens zu finden, den unsere besten Schriftsteller gege-
 ben haben, und durch welchen solche exorbitante Rechte gerechtfertiget
 werden sollen? Was er selbst bis dahin in dieser Abhandlung ent-
 wickelt hat, ist bloß seine eigne singuläre Meinung, und weder nach
 Begriffen noch nach gesetzlichen Dispositionen zu vertheidigen. Hätte
 der Herr Verfasser eine strengere Ordnung beobachtet, so würde er das
 Unzusammenhängende seiner Darstellung gewiß selbst empfunden haben.
 Aus Gründen dieser Art glaube ich also meine Meinung nicht aufgeben
 zu dürfen.

§. 5.

Die bisherigen kurzen Bemerkungen über die Rechte der Credi-
 toren gegen den Pächter ergeben, daß die Meinungen einzelner Rechts-
 lehrer, besonders derer, die einen einzelnen Fall zu beurtheilen hatten,
 und bey demselben entweder das Interesse ihrer Clienten beachten woll-
 ten, oder als Richter durch hinzukommende individuelle factische Argu-
 mente noch mehr für die eine oder andere Meinung eingenommen wur-
 den, sich einander immer durchkreuzen würden: wenn nicht ein bekann-
 tes Gesetz diesen Fall entschieden hätte, gegen welches freylich viele Ju-
 risten immer noch Zweifel ohne Noth vorbringen. Es giebt nämlich
L. 8. §. 1. D. de reb. auct. jud. possid die Entscheidung dieser
 Rechtsfrage, und ich führe es deshalb wörtlich hier an. „*Si quis fruc-*
 „*tus ex prædio debitoris capi poterit, hunc creditor, qui in possessio-*
 „*nem prædii missus est, vendere vel locare debet. Sed hoc ita de-*
 „*bitore vel locatus erat vel venierat, servabit Prætor venditionem et*
 „*locationem a debitore factam, etsi minoris distractum est vel loca-*

„tum: nisi in fraudem creditorum hoc fiat; tunc enim Prætor arbitrium dat creditoribus, ut ex integro locationem vel venditionem „faciant.“ Ausdrücklich werden hier also die immitirten Gläubiger verpflichtet, den vor der Immission vom Schuldner geschlossenen Pachtcontract bestehen zu lassen, wenn der Schuldner das Grundstück nicht in der Absicht, sie zu betrügen, unter dem Werthe verpachtet hat. Was sagen denn nun aber die Vertheidiger der übertriebenen creditorischen Rechte zur Entfernung dieses Gesetzes?

Zoller sagt, man müsse dasselbe entweder von dem Falle erklären, quando creditor per sententiam succedit ex persona et jure prædecessoris, non vero si per privationem et extinctionem juris ipsius, oder von dem Falle, wenn die Immission ex primo decreto geschehen ist. Gründe für diese Meinung sind nicht angeführt.

Eben so leicht setzt Thibaut a. a. D. über diesen Scrupel sich hinweg. „Man berufe sich, sagt er, nicht auf L. 8. §. 1. D. reb. auct. „jud. possid., welche allein von der zunächst eine custodiam erteilenden „immissio rei servandæ causa handelt, so ist alles klar.“ Freylich, wenn man erst eine Hypothese in das Gesetz hineinträgt, und das allgemein redende Gesetz, ohne Anführung irgend eines Grundes, einschränkend erklärt, so läßt sich allenfalls die Folge daraus ableiten, daß dies Gesetz dem Pächter nicht aushelfe. Klar ist aber doch nicht alles, denn, wenn von keinem Concurse, sondern von einer immissione ex primo decreto die Rede wäre, wie könnte dann von einer locatione in fraudem creditorum die Rede seyn. Diese Nebenbestimmung zeigt denn doch hinlänglich, daß die beym Concurse eintretende Immission nicht ausgeschlossen sey.

Einen andern Ausweg wählt Dabelow a. a. D. S. 279. 280. Ich führe dessen Erklärung ganz an. „Hier entsteht die Frage: „dürften denn die Gläubiger das, was der Schuldner von seinem Vermögen verpachtet oder vermietet hatte, nicht veräußern, und wären sie gezwungen, dem Pächter die Mieth- oder Pachtzeit auszuhalten? „In der L. 8. de rebus auctorit. jud. possid. heißt es, servabit Prætor locationem a debitore factam, und es scheint beym ersten Anblicke, „als hätten die Gläubiger gar keine Veränderung mit der verpachte-

„ten Sache während der Pachtzeit vornehmen dürfen. Allein es ist
 „hier zu erwägen, daß das Gesetz bloß von dem Falle spricht, wenn
 „die Gläubiger die bereits von dem Schuldner verpachtete oder vermie-
 „thete Sache weiter verpachten oder vermietthen wollen. Nur dies
 „soll ihnen nicht erlaubt seyn, wenn der Schuldner schon vermiethet
 „oder verpachtet hat. Da die Gläubiger an die Stelle des Schuldners
 „traten, so mußten ihnen auch dieselben Rechte zukommen, welche dem
 „Schuldner zuständig waren. Nun konnte aber der Schuldner, des
 „Miethscontractes ungeachtet, die Sache verkaufen, und bleibt nur
 „dem Miether zur Entschädigung verbunden. In eben diesem Verhält-
 „nisse standen auch die Gläubiger gegen ihn. Es stand daher aller-
 „dings den Gläubiger frey, zu ihrer Befriedigung die vermietthete Sache
 „zu veräußern, oder vielmehr konnte solche Veräußerung von dem sie
 „repräsentirenden Curator honorum geschehen, ohne daß der Mieths-
 „mann dawider etwas einzuwenden vermochte. Allein nun hatte der
 „Miethsman oder Pächter wegen seiner Entschädigung, als einer mit
 „dem PachtContracte zusammenhängenden Forderung, das jus reten-
 „tionis. Er wich daher nicht eher aus der Sache, als bis ihn entwe-
 „der der Curator honorum, oder derjenige, welcher die Sache an sich
 „gebracht, wegen seiner Forderung befriedigt hatte.“ Mit dieser Er-
 „klärung wird nun meinen Gegnern nicht sehr gedient seyn, vorzüglich
 da jetzt bey irgend bedeutenden Pachtungen auch die Verpfändung des
 zur Pacht überlieferten Grundstücks hinzukömmt. Ich muß indes doch
 gestehen, daß ich in dem Gesetze den Fall einer anderweitigen Verpach-
 tung nur in so ferne berührt finde, als eine Verpachtung in fraudem
 creditorum voraufging.

§. 6.

Umständlicher versucht Karsten S. 26. a. a. O. dies ihm
 entgegenstehende Gesetz zu entfernen, welche Umständlichkeit aber sei-
 nem Argumente kein Gewicht giebt. Alles, was er zu diesem Zweck
 anführt, läßt sich auf zwey Punkte zurückbringen. Den ersten Grund
 bietet die Bemerkung dar, daß in dem Gesetze nicht von einem über
 ein Grundstück selbst geschlossenen Pachtcontract, sondern bloß von ei-

ner locatione fructus die Rede sey. Zur Rechtfertigung dieser unerwarteten Behauptung bezieht er sich auf die erste Periode des Gesetzes: „si quis fructus ex praedio debitoris capi poterit, hunc creditor, qui in possessionem praedii missus est, vendere vel locare debet.“ Ich will zur Beantwortung dieses Arguments keine Zweifel gegen die Lesart des Gesetzes erregen, obgleich das hunc und locatus mit dem folgenden distractum und locatum nicht ganz harmonirt, denn dies würde eine bloße Hypothese bleiben. Ich werde aber schon allein mit der Frage ausreichen, ob sich mit einer von der Verpachtung des Grundstücks unterschiedenen Verpachtung der Früchte wohl überall ein zutreffender Sinn verbinden lasse? Man mag von einer Verpachtung des Grundstücks, oder von einer Verpachtung der von dem Grundstück zu erhaltenden Früchte sprechen, so bleibt doch, nach der Natur der Sache, das Grundstück immer das Object, welches dem Pächter eingeräumt wird: die Früchte hingegen, wofür er das Pachtgeld bezahlt, können ihm ohne Grundstück in der Regel nicht verpachtet werden. Siehe es einen solchen Fall, so ist das doch nicht der gewöhnliche. Ich kann daher diese Erklärung des Gesetzes für nichts anders, als für ein bloßes Wortspiel ansehen, und die Ausdrücke, Verpachtung des Grundstücks und Verpachtung der Früchte des Grundstücks, nur als synonymische Ausdrücke gelten lassen. In den Gesetzen ist dieser Unterschied nicht gegründet, und eben so wenig ist er mir bis jetzt bey andern Schriftstellern vorgekommen.

Der zweyte Punct beziehet sich auf das schon berührte Argument, daß in dem Gesetze bloß von der missione ex primo decreto, welche eine custodiam gewähret, die Rede sey, daß es also auf die immissionem ex secundo decreto, mit welcher das Recht über die Sache und deren Früchte zu disponiren, verbunden ist, nicht gezogen werden müsse. Daraus ist denn weiter gefolgert, daß dies Gesetz bey dem Concurse des Verpächters nicht anwendlich werde. Bey näherer Prüfung findet man aber auch dieses Argument in der ihm gegebenen Darstellung nicht haltbarer, wie das erste. Ich kann mich darauf nicht einlassen, die Form, die Anwendung und die Wirkung der Immission mittelst des ersten und zweyten Decrets zu entwickeln, indem dies meine Ab-

Handlung zu sehr ausdehnen würde. Zu dem gegenwärtigen Zweck wird es genügen, wenn ich mich damit einverstanden erkläre, daß es zwey Arten der Immission gebe, von denen die eine eine bloße custodiam, die andere hingegen die ferneren Mittel zur Befriedigung des Immittirten erwirken soll. Das Gesetz redet nun von den immittirten Gläubigern — zur Abkürzung bediene ich mich dieses Wortes Gläubiger, in einem allgemeineren Sinne, als dem gewöhnlichen, — überhaupt also von beyden Classen, und folglich findet hier die bekannte und richtige Auslegungs-Regel statt, daß man da, wo das Gesetz keinen Unterschied macht, ohne genügende Ursache die klaren Worte des Gesetzes nicht durch Distinctionen einschränkend erklären müsse. Zur Rechtfertigung einer solchen Erklärung ist zwar freylich eine ganze Sammlung unzusammenhängender, und zum Theil unrichtiger Sätze beygefügt: es wird aber genügen, sie anzuführen, und mit wenigen Anmerkungen zu begleiten, um den Ungrund dieser Hypothese darzulegen.

1) In L. 15. §. 20. D. de damno infecto „wird die immissio, welche eine bloße custodiam giebt, und die, welche den Herrn der Sache zu verdrängen berechtigt, unterschieden.“ Ganz richtig: aber was folgt daraus? In L. 8. §. 1. ist kein solcher Unterschied gemacht; jenes Gesetz beziehet sich auf einen ganz andern Gegenstand, nämlich auf *damnum infectum*; jetzt ist vom *Concurs* die Rede.

2) „Nun war aber eine *immissio in omnia bona ex secundo decreto* gar nicht denkbar, wenn freylich mehrere Schriftsteller dies behaupten: denn die Gläubiger sollten an den gesammten Gütern des Schuldners nie ein Eigenthum erlangen.“ Wenn man der *immissioni ex secundo decreto* den Begriff unterschiebt, daß sie ein Eigenthum giebt, so wäre dies freylich richtig. Dann muß man aber wenigstens drey Gattungen der Immissionen annehmen, eine, welche die bloße custodiam, eine, welche das Veräußerungsrecht und sonstige Befriedigungsmittel, und eine, welche das Eigenthum gewähret. Daß den Creditoren weder eine bloße custodia noch ein Eigenthum durch die Immission zugestanden wird, läßt sich nicht bezweifeln, und

warum man dies nicht eine immissionem in omnia bona nennen sollte, ist nicht ersichtlich.

3) „Die immitirten Gläubiger hatten indeß nicht die Befugniß, „Anträge zum Verkauf der Güter zu machen. Dazu autorisirte der „Prätor erst dann einen besondern Curator, wenn gesetzliche Gründe „den Verkauf erheischten.“ Wozu dies alles hier, wo nicht vom Verkaufe, sondern von der Verpachtung die Rede ist? Ueberdem ist aber die ganze Stelle auch in anderer Hinsicht völlig unrichtig. In dem hiebey allegirten L. 7. §. 11. D. quib. ex causis in poss. steht von dem, was daraus angeführt ist, kein Wort. Im vorhergehenden §. 10. und folgenden §. 12. ist zwar von einem Curator, aber von dem Curator des Wahnsinnigen oder des Verschwenders die Rede.

4) „Bevor diese Ernennung des Curators geschehen war, „mußten die immitti für die Erhaltung der Sache sorgen, wozu sie „nun freylich die Kosten nicht selbst hergaben, sondern dazu die Auf- „künfte aus dem Vermögen, wenn solche zu haben waren, benutzen „durften. Allein sie durften diese Revenüen nicht für sich behalten, „sondern mußten dem Curator oder auch dem Schuldner selbst von „deren Verwendung Rechenschaft geben.“ Insoweit dies richtig ist, läßt es sich mit der immissione ex secundo decreto sehr gut vereinbaren.“

5) „Nun also solche immittos versteht der pünctliche Ulpian „hier, der den Creditoren nirgends Eigenthumsrechte an dem immit- „tirten Vermögen zugestehet, und von denen Paulus L. 12. de „rebus auct. jud. poss. sagt: non sibi quidquam acquirunt: sed „aliquid tantum ex ordine faciunt.“ Ob das also eine voraus- gehende Beschreibung, oder vorausgehende Gründe bezeichnen soll, getraue ich mir nicht zu entscheiden. Immer aber fehlt es an einer richtigen Folgerung. Für einen Grund der beschränkenden Erklärung der L. 8. §. 1. kann man diese Behauptung nicht gelten lassen: denn daß die petitio principii durch bloße Veränderung der Worte nicht gehoben werde, wird man leicht einsehen.

6) „Sehr richtig bemerkt Schorch in seinen Opusculis, „S. 336, daß die angeführte Gesetzstelle von keinem Concurrgläubiger

„rede, und es ist auffallend, daß vielen Schriftstellern dies zweifelhaft
 „scheint.“ Soll dies ein Grund seyn? Zur Widerlegung dürfte man
 nur sagen. Sehr unrichtig will Schorch die Concursgläubiger
 unter der allgemeinen Benennung immittirter Gläubiger nicht mit
 begriffen wissen, und es ist auffallend, daß dies bey andern Beyfall
 gefunden hat, da doch das Gesetz durch die Ausnahme einer in
 fraudem creditorum geschehenen Verpachtung von der Regel offenbar
 genug andeutet, daß darin auf den Concurus Rücksicht genommen sey.

7) „Es ist doch hier, wie in der folgenden L. 9. offenbar von
 „nichts anders, als von den Pflichten des immissi die Rede.“ Ganz
 recht, und zwar namentlich von der Pflicht des immissi, den Pächter
 ungestört zu lassen, wenn der Contract nicht in fraudem geschlossen
 war.

8) „Vorteile sollte der Creditor aus dieser Alienation der Aufkünfte
 „nicht haben, sondern sie sollte geschehen, damit er nichts unterschlagen
 „konnte, deshalb war er dann auch sogar mit einer Entschädigungs-
 „klage zu belangen, wenn er es an dieser gewissenhaften Berechnung
 „fehlen ließ. (conf. L. 9. pr. cit.) Diese Verwendung der Aufkünfte
 „geschah zur Erhaltung der Sache, so wie die gewissenhafte Berech-
 „nung zum Besten des Schuldners; es interessirte daher die Gläu-
 „biger im geringsten nicht, wie hoch dieser Ertrag zu benutzen war,
 „sondern es kam nur darauf an, daß überhaupt Revenüen von einer
 „nutzbaren Sache gewonnen wurden, damit doch die Gläubiger nicht
 „baare Vorschüsse machen durften. Deshalb konnten denn auch immer,
 „die früheren Verfügungen des Schuldners gelten: nur das wollte
 „der Prätor nicht dulden, daß die Gläubiger, die für die Conservation
 „der Sache sorgen mußten, von den Einkünften nicht einmal zur
 „Bestreitung der Kosten etwas bekämen, sondern daß alles an fremde
 „Personen ginge, und die immittirten Gläubiger also gewissermaßen
 „Verwalter für die Pächter oder Inhaber der Gutsaufkünfte wären.
 „Hatte der Schuldner früher solche Einrichtungen getroffen, so war
 „das offenbare Benachtheiligung der Gläubiger, und dann erhielten
 „diese das Recht, den Ertrag aus der Sache aufs neue zu veräußern.“
 Zum Theil richtig, zum Theil nicht, weil der immissus allerdings die

Früchte behalten konnte, wenn die Inmiffion ein Befriedigungsmittel für ihn war. In keinem Falle aber ergiebt fich hieraus ein Grund für die reftringirende Erklärung.

Ich habe diese ganze Stelle nicht auslassen wollen, um hinlänglich zu zeigen, wie wenig man das darin Angeführte für erheblich achten darf.

§. 7.

Zu den Gegnern der Fortdauer des Pacht-Contracts gehört Schorch a. a. O. nicht, indem er vielmehr in dem umgekehrten Falle, wenn nicht der Verpächter, sondern der Pächter Concurs macht, ebenfalls die Verpflichtung der Creditoren des letzteren, den Contract fortzusetzen, behauptet. Er giebt aber dem angeführten Geseze eine Erklärung, die, wenn sie richtig wäre, der von mir vertheidigten Meinung entgegengesetzt werden könnte. Er unterscheidet nämlich den Sinn des Gesezes, wie ihn die Theorie darstellen würde, und wie ihn der Gerichtsgebrauch verändert hat. In ersterer Hinsicht sagt er im §. 4: *Tractat lex haec de missione in possessionem, quae sit rei servandae causa, in casu, quo debitor non cedit bonis, sed latitat, quo missi tantummodo custodiam et observationem rerum consequuntur, quandoque etiam fructuum colligendorum potestatem, non vero perceptionem fructuum.* Zum Beweise wird bloß L. 3. §. ult. de acquir. poss. und Böhmers Pandecten-Compendium Tit. quib. ex caus. in poss. §. 4. angeführt, die beide diese Deutung des Gesezes nicht erweisen. Am Ende des §. wird aber noch hinzugefügt: *Lex nostra de missione ex primo decreto solummodo agit, quia non de facultate vendendi, sed de jure detinendi fundum debitoris et fructus colligendi, quod cum rationum redditione conjunctum est, loquitur.* Allein, was ist dies für ein unbedeutender Grund; weil des Verkaufes des Grundstücks nicht gedacht wird, soll das Gesez nicht vom Concurs handeln. Wie viele den Concurs unstreitig betreffende Geseze giebt es, in welchem nichts vom Verkaufe der Concursmasse vorkommt? In letzterer Hinsicht bezeugt er aber im §. 13., daß ein beständiger, durch eine Menge von Entscheidungen bewährter Gerichts-

gebrauch, dies Gesetz bey dem Concurse anwendet, und es dahin erkläre, daß die Gläubiger, nach eingetretendem Concurse den Pächter nicht vertreiben könnten, vielmehr ihm den Contract halten müßten; ja sogar, dies Gesetz dahin ausgedehnt werde, daß auch der Käufer, welcher das verpachtete Grundstück bey der Subhastation ersteht, ebenfalls an den Contract gebunden sey. Im §. 16 fügt er noch hinzu, daß auch die Juristen-Facultät zu Erfurt das Gesetz eben so verstehe. Was sonst in dieser Disertation noch vorkommt, gehört nicht zum jetzigen Gegenstand.

§. 8.

Kann ich gleich auf vollständige Angabe aller Schriftsteller, welche diese Frage berühren, keine Ansprache machen, so will ich doch nach Quistorps Disp. an et quatenus successores conductoris ex conductione ab ipso celebrata jura acquirant? anführen. Dieser ist mit mir im §. 20. aus dem unrichtigen Grunde einverstanden, weil die Gläubiger Universal-Nachfolger des Schuldners werden; erklärt aber im §. 21. das Gesetz von demjenigen Gläubiger, welcher zum Zweck der Vollstreckung eines rechtskräftigen Erkenntnisses in ein einzelnes Grundstück immittirt ward. Auch diese einschränkende Erklärung läßt sich aus gleichen Gründen nicht billigen.

Gegen die einschränkende Erklärung läßt sich noch der Grund anführen, daß die Lehre von der Immission in den Pandecten sowohl als im Codex bey der Lehre von der Erfüllung rechtskräftiger Erkenntnisse und dem Concurse vorkommt. Vorzüglich müssen also die Compiler auf diejenige Immission Rücksicht genommen haben, deren Zweck Befriedigung der Immittirten ist. Man kann daher ohne bessere Gründe diese Art der Immittirten nicht ausschließen. Man verbinde hiemit die schon vorhin angeführte Bemerkung, daß in dem streitigen Gesetze der Regel, daß der Pacht-Contract bey Kräften bleiben soll, die Ausnahme beigefügt worden, daß derselbe nicht in fraudem creditorum geschlossen seyn müsse. Von einem fraude creditorum kann aber außer dem Fall einer Insolvenz die Rede gar nicht seyn.

Die Regel kann also auch nur auf den Fall gehen, auf welchen die Ausnahme von der Regel sich beziehet.

§. 9.

Die bisher behauptete Verpflichtung der Creditoren, den Pacht-Contract zu erfüllen, setzt aber voraus, daß der Pächter ihnen den Contract ebenfalls erfülle, und sich nicht darauf eingelassen hat, mit dem Schuldner solche Einleitungen zu treffen, durch welche den Creditoren die nach eingetretenem Concurse fälligen Pachtgelber entzogen werden. Ist dies geschehen, so muß alles für ungültig erklärt werden, was den Creditoren die Früchte entziehet, weil der Schuldner zum Nachtheil seiner Creditoren über Hebungen disponirte, über welche er mit dem Eintritte des Concurse das Dispositions-Recht verlor. Dahin gehöret der Fall

1) wenn der Pächter dem Schuldner die noch nicht fällig gewordene Pacht voraus bezahlt hat, und aus diesem Grunde nachhin die Zahlung der nach eingetretenem Concurse erst fällig werdenden Pacht verweigert,

2) wenn er dem Schuldner Anleihen gemacht hat, welche er mit der weiteren Pacht compensiren will,

3) wenn er den Creditoren die volle Pacht nicht bezahlen will, weil ihm von dem Schuldner ein Theil der im Contract versprochenen Pachtsumme erlassen worden,

4) wenn der Pacht-Contract sonstige ungewöhnliche, den Ertrag des Grundstücks mindernde Bedingungen, oder

5) in Absicht seiner Dauer eine unangemessene Ausdehnung enthält. In allen diesen und ähnlichen Fällen, die ich hier nicht alle aufzählen kann, kann der Contract nicht von Bestand bleiben. Sollen ihn die Creditoren dem Pächter erfüllen, so muß er auch in den Gränzen der Ordnung seyn.

§. 10.

Da der Römischen Gesetzgebung im Ganzen das Lob einer guten Gesetzgebung gebühret, so wird die Untersuchung nicht überflüssig seyn,

ob es denn nicht auch irgend einen politischen Grund giebt, welcher die in diesem Gesetze enthaltene Bestimmung des Verhältnisses des Pächters, das von den sonstigen Ansichten abzuweichen scheint, empfohlen haben kann. Auch dies läßt sich mit ziemlicher Wahrscheinlichkeit nachweisen. Das Interesse des Staats erheischt es, daß die Grundstücke möglichst cultiviret und ordentlich benuzet werden: Gesetze also, die den Ackerbau begünstigen, befördern zugleich das Interesse des Staats, und dahin läßt sich das vorliegende Gesetz in doppelter Hinsicht rechnen. Einmal läßt sich nemlich nicht erwarten, daß der Pächter, wenn er sieht, daß die Vermögens-Umstände seines Verpächters abnehmen, und daß dessen Concurse unvermeidlich ist, das Pachtstück in gehöriger Ordnung erhalten werde, sobald er zweifelhaft ist, ob nach dem Concurse sein Pachtverhältniß fortbaure, oder wohl gar die Gewißheit hat, daß mit dem Ausbruche desselben auch sein Pachtverhältniß aufhöre, mithin ein anderer von dem, was er zur Verbesserung und Conservation des Pachtstücks anwenden muß, die Vortheile ziehen wird, welche er in der Folgezeit bey der Vollendung seines Contracts selbst noch genossen haben würde. Er wird vielmehr dahin streben, in der kurzen Zeit, da er das Pachtstück noch besitzt, alle nur mögliche Nuzung davon zu ziehen, wenn auch das Gut auf manche Jahre darunter leidet; er wird die ihm obliegenden Reparaturen der Dächer und dergleichen größtentheils unterlassen, die ordentliche Bestellung des Ackers unnöthig achten, und überhaupt seinen Contract eben so wenig erfüllen, als man ihm solchen zu erfüllen bereit ist. Dadurch leiden nicht allein die Gläubiger selbst, sondern auch der Staat. Außer dem würde die angepriesene Willkühr der Creditoren häufig mit dem Ruin des Pächters verbunden seyn, und dadurch eine für den Staat äusserst wichtige Menschenclasse in eine üble Lage kommen. Diese kann sich auf den Fall einer Insolvenz des Verpächters nicht sichern, wenn dessen Gläubiger sie zu vertreiben berechtigt seyn sollten. Legt man den Gläubigern dies Recht einmal bey, so wird man die dem Pachtcontracte angehängte hypothecarische Clausel auch für kein Hinderniß ansehen: und wenn dem Pächter dann auch in Rücksicht seiner Entschädigung ein Platz unter den Creditoren ver-

dritten Classe gebühret, so wird er nicht allein dort sehr oft leer ausgehen, sondern noch dazu allen den Schwierigkeiten ausgesetzt seyn, welche mit der Liquidirung einer Schadensrechnung verbunden sind. Die größere Sicherung des Pächters durch einen Bürgen ist deswegen nicht anwendlich, weil der Verpächter, wenn der Pächter solche Bedingung macht, sich selten mit ihm einläßt, und die Bestellung einer öffentlichen Hypothek hat gleiche Schwierigkeit. Diese ist dazu den folgenden Creditoren oft eben so nachtheilig, als die Fortsetzung der Pachtung. Ueberdem ist solche öffentliche Hypothek Bestellung in der jetzigen Ordnung der Dinge durchaus nicht zu billigen, denn ein Gericht kann nicht dazu bestimmt seyn, früheren Creditoren insgeheim ihre Erstigkeits-Rechte entziehen zu helfen. Alle diese Sicherungsmittel nützen aber dem Pächter ohnehin nicht, wenn er nicht vermögend genug ist, ohne das Entschädigungs-Quantum, welches er erst nach Jahren erhält, sogleich eine andere Pachtung anzunehmen. In Mecklenburg, wo die Cultur der Landgüter die Quelle des Reichthums ist, und wo die vermögenden Pächter nicht entbehrt werden können, wird man keine Ursache haben, diesem politischen Veranlassungsgrunde des Befehles seinen Beyfall zu verweigern.

§. II.

Durch die vorstehende Ausführung hoffe ich hinlänglich erwiesen zu haben, daß die Gläubiger des insolventen Verpächters verpflichtet sind, dem Pächter den vor dem Concourse geschlossenen Pachtcontract zu erfüllen, und ihn bis zur Beendigung desselben das schuldnnerische Grundstück, gegen gehörige Entrichtung der versprochenen Gegenleistung, benutzen zu lassen; daraus folgt also von selbst, daß von beyden Seiten auch die Neben-Bedingungen, deren es beym Pacht-Contract eines Landguts gewöhnlich viele giebt, erfüllt werden müssen. Unter diesen Nebenbedingungen ist aber eine, welche häufiger Zweifel erregt hat, wie die übrigen, nemlich die Zurückgabe des Pachtvorschusses: sie erfordert deshalb hier eine besondere Erörterung. Der Pachtvorschuss gründet sich auf einem dem Pachtcontracte angehängten Nebenvertrag, nach welchem der Pächter dem Verpächter eine bestimmte

Summe Geldes, gewöhnlich den Betrag einer jährlichen Pacht, auszahlt, um ihm dadurch die Erfüllung seiner aus dem Pachtcontracte entstehenden Verbindlichkeiten zu sichern, welche der Verpächter nach beendigten Pachtjahren, vorausgesetzt, daß der Pächter allen seinen Obliegenheiten genüget hat, bey Ablieferung des verpachteten Grundstücks zurückgiebt. Ein Nebenvertrag dieser Art ist bey Landgütern ganz gewöhnlich, bey Aeckern, Gärten und dergleichen kleinen Grundstücken findet er selten statt. Er ist ein zufälliger Theil des Hauptvertrages, und also für den, welchen der Hauptvertrag verpflichtet, ist auch nothwendig dieser Nebenvertrag verpflichtend, da letzterer bloß eine einzelne gewöhnliche und der Sache angemessene Bedingung des ersteren enthält. Unterschieden davon ist aber noch ein anderer die Sicherheit des Verpächters bezweckender Nebenvertrag, nemlich die Pränumeration der Pacht, wenn sie gleich viele Aehnlichkeit mit demselben hat, und in der Praxis theils verwechselt, theils mit dem Vorschuß verbunden wird. Dem Begriffe nach kann dadurch bestimmt werden, daß das Pachtgeld nicht beym Ablaufe, sondern beym Anfange der im Pachtcontract bestimmten Termine bezahlt wird. Weil aber bey großen Pachtungen die Zahlungstermine oft vierteljährig oder doch halbjährig bestimmt werden, und ein vierteljähriges oder halbjähriges Pachtgeld zur Sicherung des Verpächters nicht ausreicht; so wird unter dem Namen der pränumerirten Pacht häufig die Summe für ein ganzes Jahr vorausgegeben, wenn gleich nachhin die Pacht in vierteljährigen oder halbjährigen ratis bezahlt wird. Es ergiebt sich leicht, daß alsdann nur ein Theil pränumerirte Pacht seyn kann, und der andere wirklich Vorschuß ist. Auch in Hinsicht des letzten Pachtjahres ist oft bestimmt, daß alsdann noch ein Theil der Pacht bezahlt werden muß, ungeachtet diese schon für das ganze Jahr pränumerirt ist: dies ist wieder eine Verwechslung der Begriffe, wie wohl darauf bey Entscheidung der Streitfrage nichts ankömmt. Ob übrigens von dem Verpächter für den Vorschuß oder die pränumerirte Pacht Zinsen vergütet werden oder nicht, hat nach meinem Dafürhalten den Einfluß nicht, daß dadurch das sonstige Verhältniß geändert werden könnte. Man vergleiche *Balthasar de pecunia assicura-*

D

tionis in locatione conductione praediorum soluta. §. 5. 6. 13. 17. In so ferne wirkliche Pränumeration der Pacht in dem Contracte verabredet ist, hat es gar keinen Zweifel, daß der Pächter durch die schon pränumerirte Pacht bis zum nächsten Termin seinen Contract erfüllt hat, und von den Creditoren nichts weiter gefordert werden kann, als daß sie ihn gegen weitere Pränumeration bis zu der im Contracte bestimmten Zeit ungestört in der Pachtung lassen. Nur muß die Pränumeration nicht früher als zur Verfallzeit geschehen seyn, denn das wäre eine den Creditoren nachtheilige Handlung, und ist nicht anders als einstweilige Anleihe anzusehen. Diese müssen nemlich die Pacht, welche nach eingetretenem Concurse fällig wird, erheben, wenn sie den Pachtcontract gegen sich gelten lassen sollen. In soferne aber als ein Vorschuß eintritt, er sey benannt, wie er wolle, genügt die allgemeine gesetzliche Bestimmung, daß die Creditoren den Pacht-Contract, der diese Nebenbedingung enthält, erfüllen müssen, um daraus die richtige Folge abzuleiten, daß die Creditoren nach beendigter Pacht auch dem Pächter seinen Vorschuß zurückzahlen müssen. Dies wird aber wieder nicht von allen anerkannt. Ich will daher die mir bekannt gewordenen neuern und vorzüglichern Schriftsteller, welche dieses Nebenvertrages besonders erwähnen, anführen, und die Gründe derer, welche die Zurückgabe des Vorschusses bestreiten, wenigstens bemerken, wenn gleich die Grenzen dieser Schrift eine umständlichere Erörterung nicht erlauben.

§. 12.

Die erste mir bekannte Abhandlung über diesen Gegenstand ist Balthasars schon angeführte Disputation. Dieser giebt zwar §. 24 zu, daß der Concurse den Pachtcontract nicht aufhebe, spricht auch im §. 25 — 31 dem Verpächter ein unbeschränktes Vorrecht gegen solche Gläubiger, die ihm sonst vorgehen, zu. Bey dem Concurse des Verpächters will er aber §. 33 — 35 aus den allgemeinen Grundsätzen, die von den Vorzugsrechten der Creditoren gelten, dem Pächter das Retentions-Recht an der gepachteten Sache wegen seines Vorschusses nur in soweit einräumen, als er nicht mit bevorzugten Gläu-

bigern in Collision kömmt. Die Regeln der Priorität können hier jedoch deshalb nichts entscheiden, weil das Gesetz die Rechte des Pächters anders, als die Rechte der Hypothekarien, bestimmt hat.

Beim *de indole contractus locationi conductioni adjecti affecurationis*, hat bedauerlich die demonstrative Lehrart gewählt, und seine Behauptung, daß die Gläubiger Universal-Nachfolger des Schuldners und zur Zurückgabe des Vorschusses verbunden sind, in diesen philosophischen Mantel zu hüllen für hinlänglich geachtet. Des Gesetzes und einiger ältern mit ihm gleichstimmigen Schriftsteller erwähnt er nur als einer Nebensache.

Der Freyherr von Honym über die Classification der Verstands Gelder beim entstehenden Concurse des Verpächters, ist in seinem kurzen Versuche, 2te Abtheil. S. 4. 6. 8. mit mir einverstanden. Er hat sich aber auf eine besondere Entwicklung der Gründe nicht eingelassen.

Winkler gestehet in den *Adversariis juris judiciarii*, Adnot. VIII. de debitoris obligatione a concursu adimplenda, in Bezug auf das angeführte Gesetz dem Pächter die Befugniß zu, daß ihm der Contract auch von den Creditoren gehalten werden müsse. In der Adnot. IX. de jure compensationis in concursu creditorum hingegen behauptet er zuerst, daß der Vorschuß compensirt werden könne, wenn dem Contract nach dessen Ablauf völlig genügt sey, (ein Satz, der im Wesentlichen keinen Zweifel unterworfen seyn wird); dann fügt er aber hinzu, man müsse unterscheiden, ob die Pachtgelder, welche der Pächter mit dem Vorschuß compensiren will, schon vor Eintritt des Concurses fällig gewesen sind oder nicht. Nur im ersteren Falle läßt er die Compensation zu, im zweyten Falle verweigert er solche, theils weil kein Gläubiger nach eröffnetem Concurse bessere Rechte erlangen kann, als er vorher hatte, theils weil die sodann fällig werdenden Termine den Gläubigern gebühren, folglich nicht mehr eine wechselseitige Forderung und Schuld vorhanden ist. Beyde Gründe kann ich aber nicht als genügend gelten lassen. Es hat freylich seine Richtigkeit, daß nach eingetretendem Concurse die einzelnen Gläubiger nicht mehr Vorrechte erlangen können, als sie bis dahin hatten; dies ge-

schiehet aber auch bey dem Pächter nicht, welcher allein nach dem vorher errichteten Contracte beurtheilt wird. Unrichtig aber ist es, daß die Personen durch den Conkurs verändert werden, indem die Creditoren bloß die Rechte des Schuldners wahrnehmen. Widersprechend würde es auch seyn, zuzugeben, daß die Creditoren den Pachtcontract anerkennen müssen, und gleichwohl den Vorschuß unbezahlt lassen könnten. Ueberhaupt ist es am richtigsten, auf die Form der Compensation weniger zu sehen, und bey dem stehen zu bleiben, was ausserdem geschieht. Es wird nämlich bey Beendigung der Pachtung zuerst untersucht, ob und wie viel Inventarien Mängel vorhanden sind, darauf rechnet man den letzten nunmehr zu erlegenden Pachttermin und die wegen etwaniger Mängel zu leistende Vergütung zusammen, und zieht diese Summe von demjenigen ab, was der Verpächter an Vorschuß und an Verwendungen verlangen kann. Was alsdann vom Vorschuß übrig bleibt, zahlt der Verpächter baar zurück. Diese Zurückzahlung des Vorschusses bleibt doch immer das Wesentliche: daß zufällig ein Theil der Zurückbezahlung durch Compensation geschieht, ist eine minderwesentliche Form der Sache.

Dabelow hat a. a. D. Seite 696. und 697. sich ebenfalls bloß an die Form der Compensation gehalten, und sich dabey mit Winklern auf den Mangel einer wechselseitigen Forderung und Gegenforderung bezogen. Nur setzt er hinzu: „Da also von der Erfüllung aller aus dem Pachtcontract entspringenden Verbindlichkeiten erst das Recht des Pächters, die geleisteten Vorstandsgelder zurückzufordern, abhängt, so muß der Pächter beym Concourse seines Verpächters auf allen Fall die rückständigen Pachtgelder zur Concursumasse zahlen, sich wegen des geleisteten Vorstandes aber in den Conkurs einlassen, und sich dem ihm Contracte gegebenen Rechte gemäß classificiren lassen.“ Dies sind aber sichliche Fehlschlüsse. Daraus, daß der Vorschuß erst nach Erfüllung aller Verbindlichkeiten des Pächters zahlbar wird, folgt nichts weiter, als daß er damit bis nach beendigter Pachtzeit und geschehener Ablieferung warten muß. Werden ihm aber die Bedingungen des Contracts nichts erfüllt, so hat er auch nicht nöthig denselben zu erfüllen, sondern er setzt den Creditoren die Einrede des

nicht erfüllten Contracts entgegen. Daß er sich wegen des Vorschusses in den Concurſ einlaſſen, und die Classification erwarten müſſe, folgt aus dieſen Prämiſſen überall nicht. Solche Gründe können alſo die Anwendung des Geſetzes auf den Pächtervorchuß nicht verhindern.

Karſten kömmt S. 33 auch auf dieſe ſpecielle Frage, hat aber die Argumente nicht genau auseinandergeſetzt. Ich will auch hier, was er zum Beweiſe ſeiner Behauptung anführt, ausziehen: „Die zur Sicherheit des Verpächters gezahlte Geldſumme kann der Pächter nur dann erſt wieder fordern, wenn es das Gut abgiebt; ſo will es der Contract, und es kann alſo wohl keine Frage darnach ſeyn, von wem dann dieſer Vorchuß bezahlt werden müſſe, wenn der Verpächter Concurſ machte? Man hat hierüber tieffinnige Abhandlungen geſchrieben und ſorgfältig diſtinguirt, allein der geſunde Menſchenverſtand wird ſelten befriediget. — Was kann natürlicher ſeyn, als daß, der Pächter ſich bloß an ſeinen Verpächter, wegen aller aus dem Contracte entſpringenden Leiſtungen hält? — So wenig wie die Concurſgläubiger verpflichtet ſeyn können, einen Contract, den der Schuldner eingegangen war, überhaupt zu erfüllen, ſo wenig brauchen ſie einzelnen Bedingungen deſſelben zu genügen, das verſteht ſich doch von ſelbſt. Der Pächter muß ſich überhaupt von ſeinem Verpächter entſchädigen laſſen, von ihm muß er auch den Vorchuß wieder fordern, und es iſt nicht abzusehen, weshalb dieſe vom Pächter gezahlte Summe vor andern gewöhnlichen Anleihen einen Vorzug haben ſollte, da der Verpächter doch, die ihm ausgezahlte Summe nach ſeiner freyeſten Willkühr benutzen kann, und man alſo dieſen Geldern ſo wenig die Natur eines depositi als eines andern mehr bevorzugten Erlegniſſes belegen darf.“ Ich vermag hierin kein richtiges Argument zu finden. Mit gleichem Rechte, als die andern Creditoren den Pächter an ſeinen Verpächter verweiſen, könnte er ſie doch auch wohl an dieſen ihren Schuldner verweiſen. Am wenigſten aber weiß ich es zu erklären, wie bey dieſer Gelegenheit v. Bülow's und Hagemann's Erörterungen 3 Bd. 56 Erört. angeführt, und dagegen erinnert werden konnte, daß darin die alte Meinung von der Universal-Succeſſion wieder zu finden ſey.

Der Augenschein kann jeden belehren, daß darin kein Wort hievon zu finden, wohl aber dies daraus zu ersehen ist, daß das Tribunal zu Celle noch 1788, also zu einer Zeit, wo die in neueren Zeiten vortragene Zweifel schon bekannt waren, dennoch zu Gunsten des Pächters erkannte. Diesem Collegio hatte er doch wohl zutrauen können, daß es den Gegenstand genau genug erwogen habe, und er hätte hieraus Veranlassung nehmen können, gegen seine eigne Meinung etwas mehr Mißtrauen zu hegen.

§. 13.

Den bisher von mir vertheidigten richtigen Gründen gemäß, erkannte auch die hiesige Justiz-Canzley unterm 30sten April 1808 in Sachen der Witowschen Creditoren, gegen den Holländer Schünemann, „daß in Folge des zwischen Imploranten und dem von „Qualen — ante motum concursum geschlossenen, auf dessen „Gläubiger übergegangenen, von diesen gefehlich zu haltenden Pacht- „contracts, Imploranten, Vorbringens ungehindert, schuldig wären, „ersterem, sofern er ihnen jenen Holländeren-Contract in allen Stücken „verabredeter maassen erfüllt haben sollte, die hiesfür zur Sicherheit „geleistete, nach §. 13. solchen Vereins bey seinem Abzuge wieder „auszuzahlende Pränumeration der 400 Rthl., so weit solche noch „rückständig, nebst den stipulirten Zinsen — zu restituiren, die Kosten „aber zu compensiren wären.“ Ergeben gleich Entscheidungen dieser Art nur so viel, daß die von mir behaupteten Grundsätze noch immer den Beyfall unbefangener Richter finden: so füge ich doch auch zu diesem Behuf ein Erkenntniß bey, welches die Juristen-Facultät zu Bügow für ein Pommerisches Gericht in Sachen des Müllers Köhnke gegen den Gemeinen Anwalt der von Kahlben Daschfowischen Gläubiger 1773 abfaßte: „daß Materialia anlangend, „das Gravamen 1. und 2. für unerheblich nicht zu achten; und dan- „nenhero Implorant gegen die den 4ten May d. J. eröfnete Urtheil „in integrum zu restituiren, und bey dem ihm in Absicht der Assen- „curationsgelder zustehenden Separations- und Retentions-Rechte „zu schützen; auch die gepachtete Mühle ehender nicht, als bis ihm

„die eingeständlich als Vorschußgelber ausgezahlten 500 Rthlr. ex massa
 „concurfus ausbezahlt worden. zu räumen; mithin weder im Concurfus
 „sich einzulassen, noch eine künftige Distribution abzuwarten, oder
 „eine Caution in casum succumbentiae zu bestellen, schuldig sey.“

§. 14.

Es versteht sich jedoch inzwischen, daß dies alles nur unter der
 Voraussetzung statt finden kann, wenn die Pachtung bey dem Entstehen
 des Concurfus noch fortbauert, wenigstens, wenn solcher grade zu eben
 der Zeit ausbricht, wo die Pachtung aufhört, der Pächter noch das
 gepachtete Grundstück reslirt. Ist die Pachtung schon früher been-
 digt gewesen, und hat der Pächter seinen Vorschuß in den Händen
 des Verpächters zurückgelassen, ohne von dem Retentions-Recht Ge-
 brauch zu machen, so kann in der Folge von einer Zurückzahlung des
 Vorschusses bey dem eintretenden Concurse des ehemaligen Verpächters
 die Rede nicht weiter seyn. Der Pächter hat dadurch dem Schuldner
 Credit gegeben, und seinen Pachtvorschuß in eine Anleihe verwandelt,
 damit aber auch die Rechte des Vorschusses verloren. Sollten die
 Gläubiger dergleichen Einleitungen auch noch anerkennen, so könnte
 der Fall eintreten, daß für ein Pachtstück ein zweifacher Vorschuß zu
 bezahlen wäre, und die Geldnegocianten würden dies benutzen, bey
 jeder Pachtveränderung den abziehenden Pächter zur Cession seines
 Vorschusses an andere zu bewegen, um dem Verpächter seine Versuren
 dadurch zu erleichtern. Dies ließe sich wohl schwerlich rechtfertigen.

§. 15.

Ich glaube die richtige Anwendung des L. 8. §. 1. D. reb. auct.
 jud. possidendis hinlänglich gezeigt zu haben. Von denjenigen, welche
 das ganze Verhältniß der Guts-Pachtungen practisch kennen, wird
 mir hoffentlich ihre Zustimmung nicht versagt werden, wenn sie nicht
 anders Gründe haben, einen Proceß über diesen Gegenstand zu be-
 günstigen. In Mecklenburg ist, während der Zeit, da ich mich mit
 dieser Ausarbeitung beschäftigte, unterm 22sten Juny 1811 ein Gesetz

erlassen, welches das Vorrecht des Vorschusses bestätigt, aber die Fortdauer des Pachtcontracts, und das Recht der Controrenten in Rücksicht anderer Forderungen aus dem Contracte, sehr beschränkt. Da dasjenige, was ich bisher nach den Grundsätzen des gemeinen Rechts vorgetragen habe, dadurcharf manche Weise erläutert wird, so führe ich es, mit We-laffung der die Sache nicht betreffenden Schlußformel hier vollständig an.

Friederich Franz, von Gottes Gnaden souverainer Herzog
zu Mecklenburg &c. &c.

„Wann uns die, von den Gerichten Unserer Lande neuerdings
„entstandenen Zweifel und Differenzen über den Bestand der Pacht-
„contracte bei entstehenden Concurfen, so wie über die Rechte der
„Pachtvorschüsse in den Contracten, von der Nothwendigkeit, diesen
„halb ein jus certum für Unsere getreuen Unterthanen zu statuiren,
„je mehr und mehr überzeuget haben, so sind wir der gnädigsten
„Entschliessung geworden, nach deshalb vernommenen rathfamen Be-
„denken Unserer Ritter- und Landschaft, folgendes darüber Landes-
„herrlich zu verordnen und zu bestimmen:

„1) Mit der Eröffnung eines Concurfes soll allemal ipso jure die
„Aufkündigung der vorkommenden Pacht-Contracte des Schuld-
„ners, er sey Verpächter oder Pächter, eintreten, und zwar derges-
„talt, daß der Pacht Contract über Landgüter nur noch ein Jahr
„nach dem auf die Concurf-Eröffnung folgenden ersten Trinitatis-
„Termin, jeder andere auf mehrere Jahre geschlossene Pacht- oder
„Mieths-Contract aber bis zum zweiten gewöhnlichen Umzuge-
„Termin nach Eröffnung des Concurfes, fort dauern, dann aber als
„beendigt angesehen seyn, und die Räumung ohne Beachtung eini-
„ger Einwendungen oder Rechtsmittel, von den Gerichten verfügt
„werden soll.

„2) Während des Pacht- oder Miethsbesizes, von Eröffnung des
„Concurfus an, bis zu der nach dem vorigen §pho eintretenden

„Ablieferung, soll der Pacht-Contract für beide Theile in allen
 „Puncten verbindlich bleiben, und die contractlichen Prästanda sollen
 „mittelft Compensirung des Pacht-Vorschusses, in so ferne derselbe
 „nicht die Pachtsumme eines Jahres übersteigt, gegenseitig geleistet
 „werden.“

„Dahingegen soll

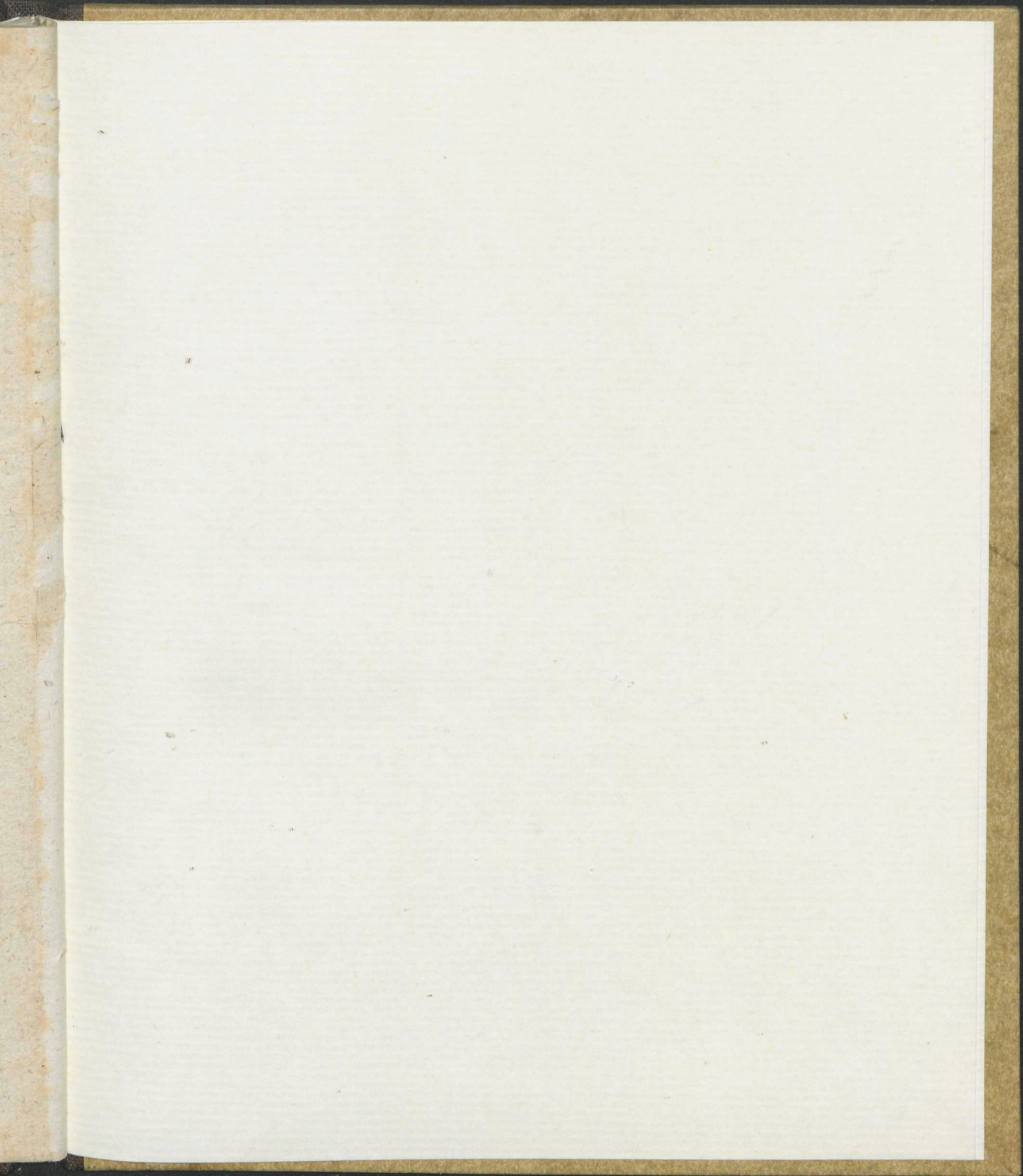
„3) wegen aller sonstigen contractlichen Forderungen — beson-
 „ders wegen des Pacht-Vorschusses über den Betrag der Pachtsumme
 „eines Jahres hinaus, — ferner wegen der Pensions- und anderer,
 „aus der Zeit, vor Eröffnung des Concurfes herrührenden Rückstände
 „auch der etwa auf den Kündigungsfall bedingenen Abfindungs-
 „gelder, — keine Ansprache an die Concurf-Masse statt haben, son-
 „dern selbige sollen in den Concurf gehören, und daselbst nach ihren
 „contractlichen Rechten und Vorzügen classificiret werden.

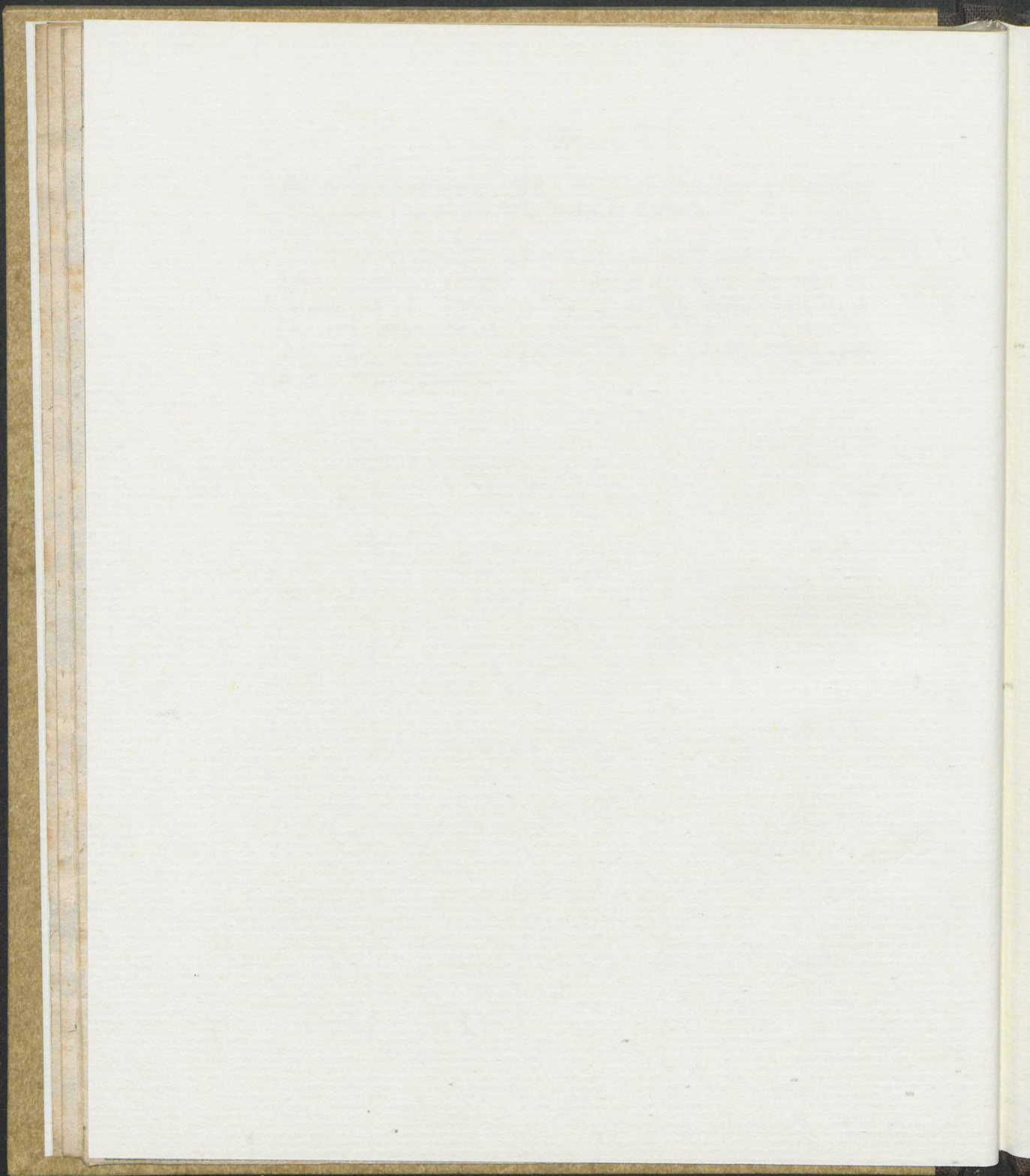
„4) Wenn Pacht- oder Mieths-Contracte in fraudem Credito-
 „rum geschlossen sind; so behält es solcherhalb bei den Bestimmungen
 „des gemeinen Rechts das Verbleiben; dahin sollen aber auch vom
 „ersten Julius d. J. an alle diejenigen Fälle gerechnet werden, wo der
 „Contract binnen einem Jahr vor der Concurf-Eröffnung abge-
 „schlossen ist, da denn also die ausgegebenen Vorschuß-Gelder nicht
 „aus der Masse, sondern nur suo loco aus dem Concurse sollen
 „zurückgefordert werden können.

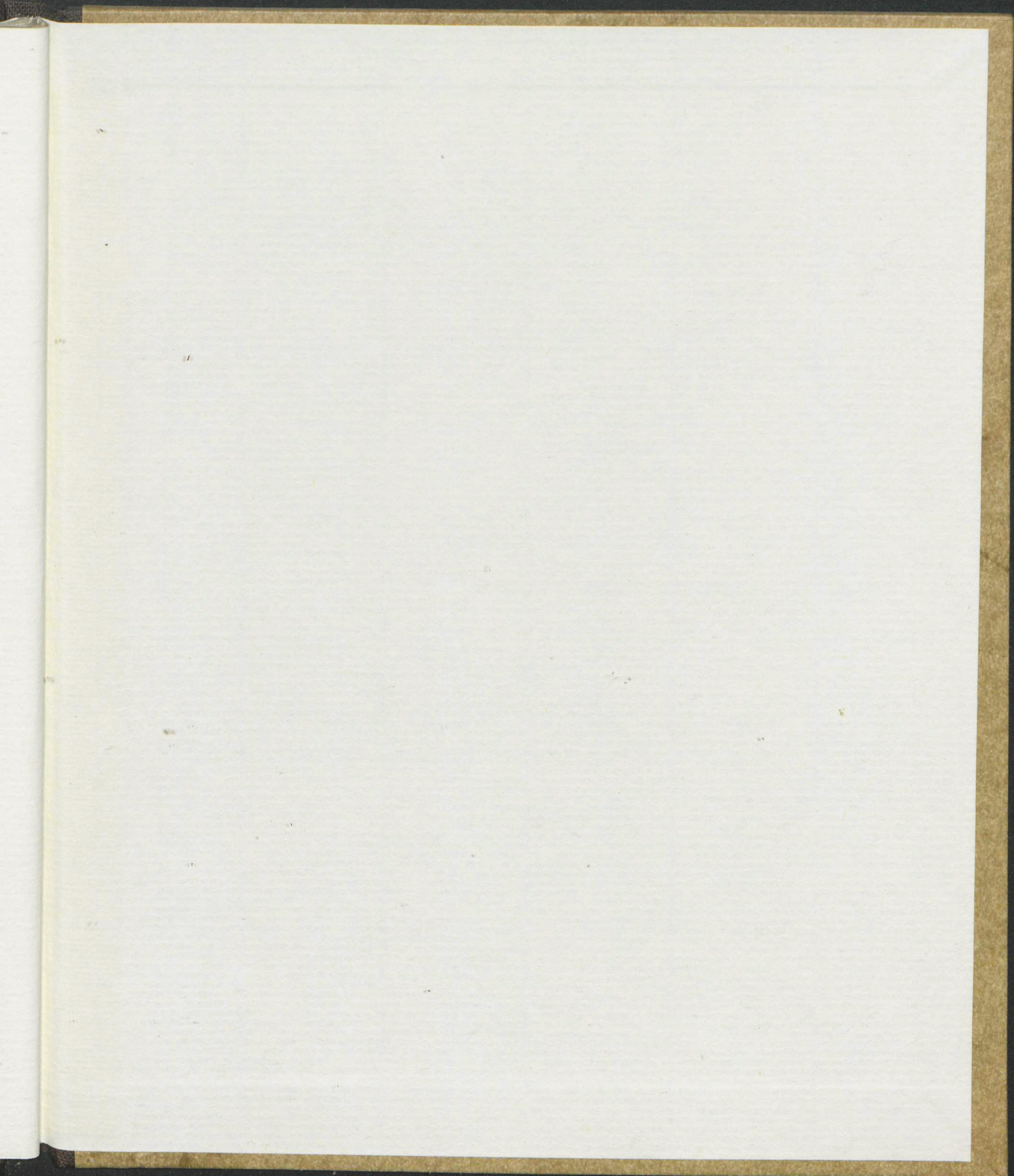
„5) Gegenwärtige Unsere Constitution soll, ohne Rücksicht auf
 „entgegenstehende Verabredungen und Verwillkührungen, vom Tage
 „ihrer Publication an, in allen vorkommenden noch nicht rechtskräf-
 „tig entschiedenen Fällen zur Ausübung gebracht werden, wobey
 „jedoch in denjenigen Fällen, worin etwa eintretende ganz besondere
 „Umstände eine Vereinbarung zwischen dem einen Contrahenten und
 „den Gläubigern des andern, über die Fortsetzung des Pachtverhält-
 „nisses, mithin einen Aufschub des constitutionsmäßigen Verkaufs,
 „rathsam machen mögten, und eine solche Vereinbarung mit Vor-
 „wissen und Genehmigung des Concurfgerichts zu Stande käme, den

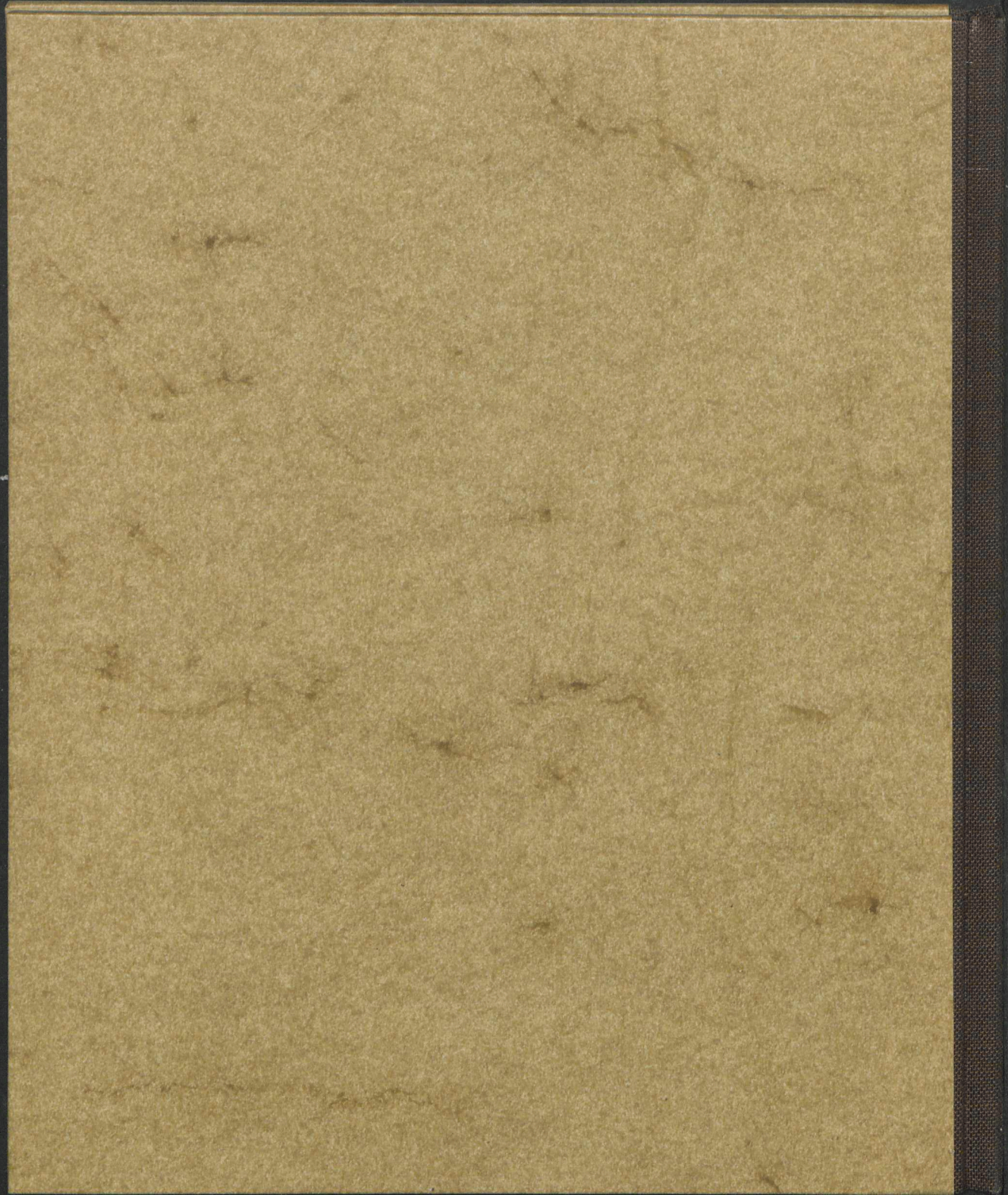
„Stäubigern frey bleiben muß, dieserhalb besondere zweckmäßige
„Dispensation bey Unserer Regierung zu bewirken.“

Dieser Constitution ist eine Declarator: Verordnung unterm
2ten August 1811 gefolgt, daß selbige in den Domainen nicht an-
wendlich seyn soll. Eine andere Declarator: Verordnung vom 21sten
May 1812 ändert die hier in Betrachtung kommenden Grundsätze
nicht. Die weitere Erörterung dieses Mecklenburgschen Rechts muß
ich aber andern überlassen.









„Stäubigern frey bleiben muß, dieserhalb besondere zweckmäßige
„Dispensation bey Unserer Regierung zu bewirken.“

Dieser Constitution ist eine Declarator: Verordnung unterm
3ten August 1811 gefolgt, daß selbige in den Domainen nicht an-
wendlich seyn soll. Eine andere Declarator: Verordnung vom 21sten
May 1812 ändert die hier in Betrachtung kommenden Grundsätze
nicht. Die weitere Erörterung dieses Mecklenburgschen Rechts muß
ich aber andern überlassen.

