
Num. CLXXIX.

Hypotheken-Ordnung von 1771.

Von Gottes Gnaden Wir Simon August, Regierender Graf und Edler Herr zur Lippe, Souverain von Bienen und Ameyden, Erb- Burggraf zu Uetrecht &c. Wir haben schon seit einiger Zeit zu Unserm größten Misfallen wahrgenommen, daß Unsere getreue Unterthanen durch die häufig entstehende Concurse in großen Schaden gestürzt werden, und dieses größtentheils daher seinen Ursprung nehme, daß der gemeine Schuldner, wider Treue und Glauben, entweder vielen seine nemliche unbewegliche Güter verschrieben, oder sie so gar, wenn sie schon vorher mit Fideicommiss, oder andern vorzüglichen dinglichen Rechten beschweret gewesen, noch einem dritten verpfändet hat. Da nun der daraus entstehende Schade sehr empfindlich, und oft gar so gros ist, daß er den Untergang des Gläubigers ebenfals nach sich ziehet, und da er ferner noch dabei diese schädliche Folge aufs allgemeine hat, daß der zum Handel und Wandel so nöthige Credit geschwächet, ja selbst zernichtet wird: So haben Wir, um dieses große Unheil zu heben, und auch durch Herstellung eines guten Credits den Wohlstand Unserer lieben Unterthanen zu befördern, mit patriotischem Beirath Unserer getreuen Stände von Ritterschaft und Städten, gnädigst beschloffen, öffentliche Hypotheken- Bücher errichten zu lassen; damit der, welcher Unsern Unterthanen Geld vorschiet, von des Schuldners Zustande vorher zuverlässige Nachricht erhalten, und in dessen unbewegliche Güter ein vorzügliches Pfand- Recht erlangen, auch ein jeder überhaupt allerlei Contracte, welche ein dingliches Recht mit sich führen, mit besserer Sicherheit schließen könne.

Wir

Wir verordnen und befehlen also hiemit und Kraft dieses:

§. 1. Daß bei Unserer Regierungs- Kanzlei und Hofgericht, anstatt der bisherigen Confirmations- Bücher, worin allein die befestelten Hypotheken, damit sie gerichtliche Eigenschaft erhielten, eingeschrieben worden, künftig ein ordentliches Hypotheken- Buch gehalten werden, dieses aber nur allein für schriftsäßige Güter bestimmt seyn und bleiben, folglich keine Hypotheken, oder andere dingliche Rechte auf Güter, die diesen Unsern beiden Landes- Gerichten nicht unmittelbar unterworfen sind, eingetragen werden sollen; indem

§. 2. Wir zur größern Sicherheit und auch zu Herstellung des Credits in allen Ständen wollen, daß auch künftig bei jedem Amte, jedoch, wegen der auf verschiedene Art eingeschränkten Rechte der Besitzer der Baurengüter, nach der unten folgenden näheren Bestimmung, sodann auch in denen Städten von Magisträten und Herrschaftlichen Richtern, in so weit diese die Besorgung des Hypotheken- Wesens hergebracht haben, ein ähnliches Hypotheken- Buch eingeführt werden sol.

§. 3. Dies Hypotheken- Buch bei Unsern beiden Landes- Gerichten sol so eingerichtet werden, daß dasselbe nach denen Aemtern und deren Vogteien abgetheilet, darin für jedes schriftsäßige Gut, nach Beschaffenheit und Größe desselben, ein Blatt, oder mehrere bestimmt, oben auf jeder Seite der Name des Guts und der des Besitzers geschrieben, und wenn auf das ganze Gut, oder einen Theil desselben eine Pfandverschreibung, oder eines der unten bestimmten dinglichen Rechte eingetragen werden sol, dieses allemal mit genauer Bestimmung des Jahrs und des Tages, der Summe, oder des Gegenstandes der Pfand- oder andern Verschreibung und Handlung, und des unbeweglichen Gutes worauf, darunter gesetzt, das ganze Buch foliirt und hinten mit einem alphabetischen Register versehen werden sol.

§. 4. Bei denen Aemtern und in denen Städten sollen die Hypotheken- Bücher eben so eingeführt und gehalten, und darin die Güter, Höfe und Häuser, in denen ersten, nach der Ordnung der Dörfe

Dorf- und Bauerschaften, wie auch der Nummer, mit Bestimmung, ob sie frei, oder eigenbehörig, in denen letztern, denen Städten aber, nach der Ordnung ihrer hergebrachten Abtheilungen und auch daselbst einzuführenden Nummer eingeschrieben werden.

§. 5. In diese Hypotheken-Bücher sollen aber nicht allein alle Verpfändungen der unbeweglichen Güter, sondern damit diese mit desto größerer Sicherheit geschehen können, auch alle übrige Verschreibungen, Verträge und Handlungen, welche ein dingliches Recht mit sich führen, nicht aber Personal-Verbindlichkeiten und Verschreibungen, eingetragen werden.

§. 6. Alle solche Verpfändungen, Verschreibungen, Verträge und Handlungen, wodurch ein dingliches Recht auf unbewegliche Güter festgesetzt und gewirkt wird, erhalten von der Zeit, da sie eingetragen sind, dadurch einen Vorzug vor allen andern außergerichtlichen, verschriebenen, oder stillschweigenden Hypotheken, und vor allen andern außergerichtlichen, reservationes & transactiones dominii, wie auch constitutionem juris realis zum Gegenstand habenden Verschreibungen, Dispositionen und Handlungen, unter denen eingetragenen selbst aber bestimmt bloß allein die Zeit-Ordnung den Vorzug, ohne daß dabei weiter auf eine sonstige vorzügliche Eigenschaft gesehen wird.

§. 7. Es sollen also zu Erhaltung solches Vorzugs ins Hypotheken-Buch eingetragen werden: a) alle Hypothecae generales, speciales, legales, vel privilegiatae. Die erstern erstrecken sich aber nicht auf des Schuldners bewegliches Vermögen, noch auch, wenn die Eintragung bei denen Unter-Obrigkeiten geschieht, auf unbewegliche Güter, die unter einem andern Gerichtszwange belegen, und keine Zubehörungen des Haupt-Gutes sind, worauf die Eintragung geschehen sol, sondern in Ansehung derselben muß, wenn sich die gerichtliche General-Hypothek darauf erstrecken sol, das Eintragen beim kompetenten Gericht geschehen, zu dessen Erhaltung jedoch nur bei diesem die Production der vidimirten Copie von der eingetragenen Obligation und dem darunter befindlichen Eintragungsschein

geschehen; auch nur die Halbschied der unten bestimmten Gebühr fürs Eintragen daselbst bezahlet werden sol. b) Alle reservata Dominia beim Kauf und Verkauf. c) Alle pacta, welche ein Eigentums- oder dingliches Recht auf ein unbewegliches Gut wirken sollen, sie mögen Namen haben, wie sie wollen. d) Alle pacta successoria und fideicommissa. e) Alle Stiftungen, Verträge oder dispositiones, wodurch unablässliche Renten und Einkünfte, wie auch servitutes personales auf ein unbewegliches Gut constituiet werden. f) Alle Cautiones und Bürgschaften, welche mit unbeweglichen Gütern bestellet werden. g) Das Erbgehalt, welches bei Teilung unbeweglicher Güter einem Erben ausgesetzt wird, und stehet dem Abgetheilten frei, dessen Ingressation nachzusuchen, wenn auch im Teilungsreces solche nicht vorbehalten worden. h) Der Schichtteil der Kinder erster Ehe, wenn der Vater oder die Mutter zur zweiten Ehe schreitet. i) Würde aber der Schichtteil dem Vater oder der Mutter nicht gelassen, sondern dem Vormund ausgeantwortet, so geschieht keine Eintragung auf die elterliche Güter; allein in diesem Fal so wol, als wenn Minderjährigen oder Blödsinnigen Vormünder oder Curatores bestellet werden, hat das Gericht, welches die Confirmation und Vereidung verrichtet, von Amts wegen, und also wenn auch die Vormünder, die dazu schuldig sind, darum nicht nachsuchen solten, bei Vermeidung des Regresses wider sie, die Obrigkeit, die übernommene Vormundschaft auf deren unbewegliche Güter einzutragen, oder wenn dies bei einem andern Gericht geschehen müste, dessen Beziehung zu befördern, wie hoch aber, nach dem Inventario über das zu verwaltende Pupillarvermögen dabei zu bestimmen, welschemnäcst, wie in der Pupillenordnung näher verordnet werden wird, dasjenige während der Vormundschaft davon wieder abgeschrieben werden sol, was der Vormund sicher belegen, oder verwendet zu haben, bescheinigen wird.

§. 8. Hingegen sollen die servitutes reales und onera publica, welche auf einem unbeweglichen Gut haften, als Contributionen, Prästationen an Landes-Guts- und Pacht Herren, nachbarliche Lasten,

sten, Kirchen und Predigergebühren und dergleichen ins Hypothekenbuch nicht eingetragen werden, indem deren Ertrag von dem, welchem daran gelegen ist, aus denen Catastris und sonst leicht zu erforschen ist.

§ 9. Wäre eine Forderung in Ansehung der Beschaffenheit und Größe noch nicht liquid: so kan sie dennoch dem Gericht angezeigt und gebeyten werden, daß zu deren Präjudiz, bevor sie entschieden oder sonst berichtigt worden, nichts eingetragen werde, und sol alsdann solches ins Hypothekenbuch eingeschrieben, und dadurch dem, der es gebeyten hat, sein Recht erhalten werden; folglich, wenn auch jemand demungeachtet nachher seine Forderung ins Hypothekenbuch eintragen ließe, dieser keinen Vorzug vor demselben haben.

§ 10. Die vor Publication dieser Ordnung ausgebrachte gerichtliche Confirmationen der Pfandverschreibungen behalten zwar ihre volle Kraft, der Gläubiger mus aber binnen sechs Monaten, vom Tage der Publication derselben anzurechnen, befördern, daß seine confirmirte Pfandverschreibung bei dem Gerichte, worunter die verpfändete Güter belegen sind, eingetragen werden; und sol solches, wenn er darum auf die unten bestimmte Art nachsuchet, ohne Forderung oder Bezahlung einiger Gebühren geschehen. Würde er dies aber versäumen, so verlieret er nach Ablauf der sechs Monate sein Vorzugsrecht, und seine Forderung stehet allen andern eingetragenen Pfandverschreibungen und dinglichen Rechten alsdann nach, die zeitig eingetragene hingegen behalten den Vorzug unter sich nach der vorigen Confirmation.

§ 11. Eben so sol auch binnen denen eben bestimmten sechs Monaten die Eintragung aller übrigen oben erwehnten Verschreibungen, Verträge und Handlungen, wodurch ein dingliches Recht auf ein unbewegliches Gut gebracht worden, von dem, welchem es zustehet, bey dem Gerichte, worunter das unbewegliche Gut lieget, jedoch mit Bewilligung dessen Eigenthümers, ausgewirket, widrigenfalls auch ein Anspruch dieserhalb allen eingetragenen Verpfändungen und dinglichen Rechten nachgesetzt werden. Sind sie aber zu rechter
Zeit

Zeit eingetragen, so behalten sie unter sich ihren vorigen Vorzug. Uebrigens sol zur allgemeinen Bekantwerdung dieser und der im vorhergehenden § geschehenen gesetzlichen Einrichtung, solche nicht nur dem hiesigen Intelligenzblatt, sondern auch einigen öffentlichen Zeitungen inseriret werden.

§ 12. Damit aber der Endzweck dieser Ordnung, die Sicherheit des öffentlichen Glaubens, überhaupt durch keine Winkelhandlungen verletzet werden könne: so sollen Hypotheken- und andere Verschreibungen vor Notarien und Zeugen, oder vor drei und mehrern Zeugen, welche mit der gerichtlichen Pfandsetzung und Bestätigung bisher fast gleiche Kraft gehabt haben, künftig solche Wirkung nicht mehr behalten, sondern diese von jezo an völlig aufgehoben seyn. Sie sollen also zwar die Richtigkeit der Schuld und des vollzogenen Contracts nach wie vor bekunden, nie aber etwas weiter, als ein privat dingliches Recht und eine außergerichtliche Hypothek wirken, und zwar auch die schon geschehene Verschreibungen von dieser Art nun nichts mehr, wenn nicht ihre Eintragung ebenfalls binnen sechs Monaten befördert wird.

§ 13. Wer nun mit zureichender Sicherheit künftig jemand auf ein unbewegliches Gut leihen, und sich darauf eine Hypothek verschreiben lassen wil, der mus sich zufoererst von dem Besitzer einen Extract aus dem Hypothekenbuch des Gerichts, worunter das unbewegliche Gut belegen ist, geben lassen. Diesen Extract, für dessen Richtigkeit das Gericht, welches ihn ertheilet, haften mus, sol enthalten den Namen des unbeweglichen Guts und dessen Besitzers, auch ob und was schon darauf eingetragen worden. Er sol unter gewöhnlicher Unterschrift und dem Gerichtssiegel, auch so oft, als er begehret wird, ertheilt, und demnächst in die Schuld- und Pfandverschreibung mit dem dato desselben eingerüklet werden, damit der Creditor versichert seyn könne, daß vor dem Eintragen der letztern keine weitere Veränderung im Hypothekenbuch vorgegangen sey. Wie denn auch demselben frei stehet, die über die schon eingetragene Pfand-
Ccc 2 und

und andere Verschreibungen und Verträge vorhandene Documente selbst einzusehen.

Der, welcher seine Pfandverschreibung, oder anderes dingliches Recht ins Hypothekenbuch eintragen lassen wil, mus a) bei Unserm Landesgerichten mit einem Supplicat, oder in geringen Sachen mündlich ad protocollum, darum nachsuchen, darin das, was eingetragen werden sol, und die Güter worauf, ausdrücklich anführen, auch zugleich die Documenta in Original und Abschrift beifügen, und wenn das Nachsuchen schriftlich geschieht, das Supplicat dem ersten Secretario, welcher das Hypothekenbuch in verschlossener Verwahrung beim Gericht haben sol, präsentiren. b) Dieser mus alsdann den Tag und die Stunde der Präsentation auf das Supplicat schreiben, solches gleich registriren, die Abschriften von denen producirten Originalien vidimiren, und solche zusammen mit dem Supplicat oder Protocol dem Collegio vorlegen. c) Dieses mus darauf dieselbe nachsehen, und wenn das einzutragende Document eine Pfandverschreibung ist, den darin eingerückten Extract aus dem Hypothekenbuch mit diesem selbst vergleichen, und falls nach dessen Ertheilung schon etwas anders auf das in Frage seyende unbewegliche Gut eingetragen worden, solches dem, der die Eintragung einer Hypothek verlangt, anzeigen, und wenn er demungeachtet sie begehret, daß diese Anzeige der vorhergehenden Forderung geschehen, dem Ingrossationsdecret einrücken, und folglich auch mit unter der Obligation bemerken, widrigenfalls bei Unterlassung dieser Anzeige für die Folgen haften. d) Wenn aber nichts zu erinnern gefunden worden, so mus auf das Supplicat oder unter dem Protocol, daß die Eintragung geschehen solle, decretiret, und dieses Decret von allen gegenwärtigen im Collegio unterschrieben werden. e) Der Secretarius mus darauf das Eintragen ins Hypothekenbuch gleich in pleno verrichten, unter das Original, daß die Eintragung erkant und wirklich, auch zu welcher Zeit geschehen seye, bemerken, und wenn darauf die gewöhnliche Unterschrift und das Gerichtssiegel beigefüget worden, das so vollzogene Original zurück geben. f) Die Supplicat

te sind Protocolle, mit denen darauf ertheilten Decreten und vidimirten Kopien der Documente, mus demnächst Secretarius in ein besonders Volumen heften, numeriren und foliiren, in dem Hypothekenbuch bei jedem eingetragenen Artikel das Folium des Belagbuchs bemerken, hinter dieses ein Register schreiben, und auch solches eben so, wie das Hypothekenbuch, in verschlossener Verwahrung am Gerichtsort halten.

§. 15. Bei denen Untergerichten auf dem Lande und in denen Städten bedarf es nur eines mündlichen Nachsuchens der Eintragung ad protocollum, und daselbst kan auch die Schuld- und Pfandverschreibung selbst, wenn es die Contrahenten begehren, im gewöhnlichen Amts- und Gerichtsprotocol errichtet und niedergeschrieben werden; worauf sich alsdann nur beim Eintragen ins Hypothekenbuch bezogen werden darf. Uebrigens aber sol auch bei diesen Untergerichten alles das, was wegen des Eintragens, des Haltens des Belagbuchs und der dabei zu beachtenden Vorsichtigkeit und Genauigkeit im vorhergehenden § verordnet worden, gehörig beachtet werden, und besonders das Eintragen nie anders, als auf der Amts- oder Rathsstube bei Versammlung des Amts und des Magistrats geschehen, auch von dem Amtschreiber, oder dessen Stelle mit verretendem Amtman, und von dem Stadts- und Gerichtssecretario das Hypothekenbuch am Gerichtsort beständig verschlossen verwahret werden. Wie Wir denn Uns vorbehalten, wie dessen Ausführung geschehen, nach Ablauf der ersten 6 Monate nach Publication dieser Verordnung, durch einen Unserer Ráthe, den Wir besonders dazu committiren werden, untersuchen zu lassen.

§. 16. Nach der Regel suchet derjenige, welcher seine Güter verhaftet macht, die Ingrossation einer Handlung nach. Wenn er aber in der errichteten Verschreibung oder Disposition die Obrigkeit gebethen hat, auf seines Gläubigers oder Mitcontrahenten Vorzeigung des Documents die Confirmation und Ingrossation zu vollziehen, so darf und sol auch auf dessen Ansuchen damit verfahren werden.

§. 17. Einem jeden stehet zwar frei, die Ingrossation über schriftfähige Güter bei Unserer Regierungs-Kanzlei oder Hofgericht nachzusehen, damit aber jedes Hypothekenbuch dieser beiden Landesgerichte vollständig seyn, und also auch aus jedem ein sicherer Extract ertheilet werden könne, so sollen sich beide Gerichte jede bei ihnen nachgesuchte und bewilligte Eintragung durch unentgeltliche Mittheilung eines Extracts davon aus dem Hypothekenbuch, am nemlichen Tage, da die Eintragung geschehen, bekant machen, und solcher Extract sol alsdann auch gleich, jedoch ebenfalls unentgeltlich in das Hypothekenbuch des andern Gerichts von dessen erstem Secretario nach seinem Inhalt eingeführet, derselbe selbst aber ins Belagsbuch gesetzt werden.

§. 18. Wenn jemand eine Pfandverschreibung, oder andere ins Hypothekenbuch eingetragene Forderung löschen wil, so mus er das Original-Instrument mit dem darunter befindlichen Ingrossations-Document reproduciren, und fals der Gläubiger, oder sonstiger voriger Inhaber des Instruments, nicht eigenhändig darum anhält, dessen Quitung oder Erklärung deswegen beilegen, worauf dann die Löschung zu vollziehen und das Original-Instrument durchzuschneiden ist.

§. 19. Wäre das Instrument verloren worden, so mus vom Gläubiger, oder sonstigen vorigen Besitzer, dessen Erben oder sich genug legitimirenden Cessionario, ein Mortifications-Schein unter dem koppelichen Instrument, welches aus dem Belagsbuch erhalten werden kan, gerichtlich ausgestellt, oder in die Löschung gerichtlich gewilliget werden, welchem zu folge dann diese geschehen kan, der Mortifications-Schein, oder das über die gerichtliche Einwilligung abgehaltene Protocol aber ins Belagsbuch gebracht werden mus.

§. 20. Wenn eine Vormundschaft gelbschet werden sol, so mus ein gerichtliches Attestat, daß der Vormund der Vormundschaft entlassen, und daher nichts schuldig geblieben seye, beigebracht werden.

§. 21.

§. 21. Ist die Eintragung der Vormundschaft nicht zu gehöriger Zeit besördert, oder die Löschung vor deren gänzlichen Erledigung ungebührlich veranlasset worden, so sol zwar, zur Erhaltung des Glaubens des Hypothekenbuchs, das denen Minderjährigen zustehende jus tacitae hypothecae denen eingetragenen Forderungen und dinglichen Rechten nachstehen, und denenselben wegen des dadurch verlorenen Vorzugsrechts so wenig die Wiedereinsetzung in den vorigen Stand, als ein anderes Rechtsmittel zugesandt werden, dagegen aber ihnen die Schadenshaltungs-Klagen wider die Vormünder, Eltern und Verwandte, welche für ihre Sicherheit hätten sorgen sollen, und selbst wieder die Obrigkeit, die ihr Amt hiebei nicht erfüllet hat, bevorbleiben.

§. 22. Eben so wenig sol auch, jedoch mit Vorbehalt der eben erwehnten Entschädigungs-Klage, denen Unmündigen, Bildsinnigen, Abwesenden, oder andern Personen, Collegiis und Corporibus, welchen sonst die Rechtswohlthat der Wiedereinsetzung in den vorigen Stand zustehet, solche wiederfahren, wenn ihre andern Forderungen oder dingliche Rechte, die entweder gar nicht, oder nicht zu rechter Zeit eingetragen worden, nach Vorschrift dieser Verordnung ihr Vorzugsrecht verlieren, oder wenn dies auch wegen ungebührlicher Löschung geschieht. Da aber dies Vorzugsrecht nur in Ansehung derjenigen verloren wird, welche auf die Sicherheit des Hypothekenbuchs geauet, und darin ihre Forderungen haben eintragen lassen, so folget von selbst, daß die, welche ein dingliches Recht, oder stillschweigendes Unterpand haben, befugt bleiben, ohne jener Nachtheil, die ihnen zustehende dingliche Klage anzustellen, und die ihnen wegen solches Rechts haftende unbewegliche Güter, obgleich dieses Recht nicht darauf eingetragen worden, in Anspruch zu nehmen, wenn ihnen sonst keine gegründete Einwendungen entgegen stehen.

§. 23. Was nun noch besonders das oben verordnetermaßen auch bei denen Aemtern einzuführende Hypothekenbuch betrifft, so geschieht darin das Eintragen der Pfandverschreibungen und übriger ding-

dinglichen Rechte auf die erbeigene, entweder ganz steuerfreie, oder steuerbare, aber keinen andern, als denen Nachbarlasten unterworfenen Güter, auf die nemliche Art und mit nemlicher Wirkung, wie oben verordnet worden. Allein in beiden Absichten geschiehet es unterschieden a) in Ansehung der erbeigene, steuerbaren und denen gemeinen Lasten, wie die übrigen Bauengüter, unterworfenen, auch Uns, Unfern adelichen Landsassen und andern Privatpersonen mit gewissen Prästationen verhafteten Güter, b) in Ansehung der erbmeyerstädtischen, oder Erbzins- und Erbpacht-Güter und c) in Ansehung der meierstädtischen oder eigenbehörigen Güter.

§. 24. Es ist zwar überhaupt in Unserer Policei-Ordnung die Zertheilung und Trennung der lezterwehnten drei Gattungen von Bauengütern verboten worden, allein die jezige Umstände, worin sich der Landman befindet, machen zur Beförderung der allgemeinen Wohlfahrt eine Aenderung hierin ganz nothwendig. Durch den lezten Krieg und dessen Folgen größtentheils in viele Schulden und die bedürftigste Umstände versetzt, fehlet es dem Landman am nöthigen Credit, sein vermindertes Hofgewehr zu ergänzen, da er mit diesem dem Gläubiger keine Sicherheit mehr leisten kan, und Unterpfände auf unbewegliche Zubehörungen seines Hofes, indem sie von diesem nicht getrennet werden dürfen, der Verkauf des ganzen Hofes aber, wenn er auch nach Beschaffenheit desselben geschehen kan, selten möglich ist, ebenfalls dazu unzureichend sind. Bei denen auch nur wenig möglichen Abmeierungen ist also die gewisste und sich täglich mehr zeigende Folge hievon, die Elocation; und diese geschiehet ebenfalls nur erst im höchsten Nothfal, da Feld und Hof bei einem schlechten Hofgewehr schon verschiedene Jahre durch sich sehr verschlimmert haben. Nicht selten werden also weniger Heuergelder bei Elocationen heraus gebracht, als zu Bestreitung der Abgaben an Landes-Guts- und Pachtberrn erfordert werden. Diese leztern verlieren also, und der Mitunterthan, ja selbst in der Folge das Ganze verlieret auch dabei, da verschiedene Lasten durch den Abgang des Elocirten vor andern sich vermehren.

§. 25.

§. 25. Um also diesem großen Uebel abzuhelfen, und auf eine selbst dem Guts- und Pachtberrn ohnmachtliche Art dem Landman wieder Credit zu verschaffen: so verordnen Wir hierdurch, daß dem Besitzer der sub a und b beschriebenen Güter mit Vorwissen und Bewilligung des Amtes, nicht aber anders, bei Verlust des Vorschusses, erlaubt seyn soll, Grundstücke zu verpfänden, und die bestellten Hypotheken ins Hypothekenbuch mit der Wirkung eintragen zu lassen, daß, wenn die Schuld demuecht zur gehörigen Zeit nicht abgeführt wird, alsdenn das Unterpfand auf diese Art distrahiret werden könne, daß darauf zuörderst nach dem Verhältnis seines Ertrags zu dem vom ganzen Hofe, welche beide aus denen jezo in der Ausfertigung begriffenen Aestimations-Büchern zu ersehen, die theilbare Lasten vertheilet, zu denen untheilbaren aber, als z. B. dem Dienst, dem Weinkauf, eben so verhältnismäßig ein beständiges Hülfsgeld für den Hof des Schuldners darauf geleyet werde. Nur hat das Amt pflichtmäßig darauf zu sehen, daß nicht mehr Zubehörungen verpfändet und eingetragen werden, als vom Hofe getrennet werden können, ohne daß der Besitzer außer Stand komme, bei dem Zuschuß des oben verordneten Hülfsgeldes, die zur Leistung des ordinären und extraordinären Dienstes erforderliche Pferde zu halten. Wie Wir denn in der noch folgenden Verordnung wegen Theilbarkeit der Bauengüter, wie weit sie getrennet werden können, noch näher bestimmen werden.

§. 26. Hingegen bleibet es zwar in Ansehung der meierstädtischen oder eigenbehörigen Güter bei der Bestimmung der Policei-Ordnung, daß solche nicht anders, als mit Bewilligung des Landes- und Gutsberrn mit Schulden beschweret, und also auch Schulden halber nicht getrennet werden können; inzwischen finden Wir doch, um den allgemeinen Endzwek dieser Verordnung bei denen eigenbehörigen Unterthanen aufs möglichste zu erreichen, noch nöthig, folgenden hier festzusetzen.

§. 27. Der Gutsberr sol zur unentgeltlichen Ertheilung seines Consenses zum Aufleihen und Verpfänden dafür verbunden seyn, wenn

Zweiter Theil.

Fff

wenn

wenn der Eigenbehörige durch wirkliche Unglücksfälle einen solchen Verlust an seinem Hofgewehr gelitten hat, daß er schlechterdings zur Cultivirung des Gutes, und folglich auch zu Leistung der Landes- und Gutsherrlichen Prästationen, außer Stand seyn würde, wenn er nicht durch ein Anlehn solchen Verlust ersetzte.

§. 28. Die so gutsherrlich consentirte Pfandverschreibung sol am Amte errichtet, und von diesem auch dafür, daß das Anlehn zu seinem wahren Endzweck verwendet werde, geforget, und wie es wirklich geschehen, in der Pfandverschreibung bemerkt werden.

§. 29. Diese sol alsdann auch ins Hypothekenbuch eingetragen, und, falls die Schuld zur gehörigen Zeit nicht wieder entrichtet würde, das Unterpand dem Gläubiger zur Nutzung, deren jährlichen Ertrag, mit der etwa in der Länderei befindlichen Gail, das Amt dabei zu bestimmen hat, auf Capital und Zinsen bis zu Tilgung untergeben werden. Und bei einer darauf etwa erfolgenden Abmeierung, oder Elocation behält solcher consentirte Gläubiger, wenn er nicht aus dem Erbgut bezalet wird, die Pfandnutzung, oder, wenn er das Unterpand noch nicht besizet, den Vorzug vor allen rückständigen, ohnehin nur eigentlich aus dem Erbgut gebührenden Brant-schätzen, und selbst vor denen über zwei Jahr zurückstehen gelassenen gutsherrlichen Abgaben.

§. 30. Wenn der Eigenbehörige sonst auf sein Erbgut, (denn ohne Amts- und gutsherrlichen Consens kan und sol es auch nie auf die Stette selbst, der Policei-Ordnung gemäs, geschehen) Schulden machet, und zu deren Bezahlung keine andere Mittel, als sein Hofgewehr besizet, so sollen solche niemals auf eine solche Art daraus beigetrieben werden, daß der Eigenbehörige dadurch außer Stand kommen könne, den Ackerbau und die dazu nötige Haushaltung fortzusetzen, sondern das Gericht, wobei er belanget worden, sol ihm solche Termine, bei deren Abführung er dazu im Stande bleiben kan, bestimmen; und hat der Gläubiger, was er hiebei leidet, seiner Unvorsichtigkeit zuzuschreiben, daß er einem Eigenbehörigen, dessen eingeschränkte Rechte ihm nicht unbekant seyn können, übermäßig Geld vorgeschossen, oder sonst mit ihm contrahiret hat.

§. 31. Für das Confirmiren und das Eintragen einer Pfandverschreibung oder andern Handlung wird, außer denen Copialien, wenn sie 500 Rthl. und weniger betreffen, überhaupt 1 Rthl. wenn sie aber über 500 Rthl. es sey die Summe so hoch wie sie wolle, betragen, 2 Rthl.; fürs verlangte Aufschlagen des Hypothekenbuchs 6 mgr., für einen Extract daraus 12 mgr., und für Löschung einer Schuld, Vormundschaft, oder sonstigen dinglichen Rechts auch 12 mgr. bei Unsern beiden Landesgerichten bezalet. Bei Aemtern und Städten hingegen wird, außer denen Copialien, von 50 Rthl. und darunter 12 mgr., von 50 bis 100 Rthl. 18 mgr., von 100 bis 200 Rthl. 24 mgr., und von einer größern Summe, sie sey so hoch wie sie wolle, 1 Rthl., und wenn die Schuld und Pfandverschreibung gerichtlich geschieht, dafür so viel wie für einen Termin, sodann fürs Aufschlagen des Hypothekenbuchs 4 mgr. für einen Extract daraus 8 mgr., und fürs Löschen einer Schuld, Vormundschaft oder andern dinglichen Rechts auch 8 mgr. bezalet. Wie Wir dann die in der Spordeln-Ordnung vorhin bestimmte Pfandverschreibungs- und Confirmationsgebühren zur Erleichterung für Unsr Unterthanen dergestalt hiemit heruntersetzen, und Unsern Ober- und Untergerichten ernstlich verbieten, mehr, als oben festgesetzt ist, jemals zu nehmen.

§. 32. Gleichwie Wir nun mit Grund hoffen, Unsr getreue Unterthanen werden in dieser Einrichtung Unsr Landesväterliche Vorsorge für ihr Wohl erkennen, also befehlen Wir auch zu deren gewissem Erfüllung Unsern Obergerichten, Drossen und Beamten auf dem Lande, und Bürgermeistern, Richtern und Rätthen in denen Städten, wie auch allen Unsern Unterthanen, respective auf diese Ordnung pflichtmäßig und ganz genau zu halten, auch sich darnach in allen ihren Puncten zu richten. Gegeben in Unserer Residenzstadt Detmold den 12 März 1771.