universität innsbruck
Universitäts- und Landesbibliothek Tirol

Universitäts- und Landesbibliothek Tirol

Die Prioritätsabtretung nach heutigem Grundbuchrecht

Strohal, Emil

Graz, 1880

Einleitung

urn:nbn:at:at-ubi:2-11097

Einleitung.

In den modernen Hypotheken- und Grundbuch-Gesetzgebungen begegnet man der Bestimmung, dass ein voreingetragener Hypothekengläubiger einem nachstehenden — jedoch unbeschadet des Vorzugsrechtes der Inhaber von Zwischenposten — „seine Priorität“ („seinen Vorrang“, „seinen Vorzug“, „sein Vorrecht“, „das Vorgangsrecht“, „den Vorrang vor seiner Hypothekarforderung“) „abtreten“ („einräumen“) könne.

Vgl. z. B. §§ 497 u. 498 I, 20 preuss. L.-R.; § 35 preuss. Ges. über d. Eigenthumserwerb u. d. dingliche Belastung d. Grundstücke v. 5. Mai 1872; § 62 bayr. Hypothekengesetzes v. 1. Juni 1822; § 104 württemb. Pfandgesetzes v. 15. April 1825; § 94 sächs. Gesetzes vom 6. November 1843 und § 440 sächs. bürg. G.-B.; § 26 böhm. Landtafelpatentes v. 22. April 1794; § 61 der Grundbuchordnung f. Ungarn v. 15. Dezember 1855; § 30 österr. allg. Grundbuchgesetzes v. 25. Juli 1871.

Ueber die juristische Natur und die praktischen Wirkungen der sogenannten Prioritätsabtretung hat man sich jedoch bisher durchaus nicht zu einigen vermocht.

Die Einen betrachten die Prioritätsabtretung als ein Geschäft des Obligationen-Rechtes, differiren

aber wieder darin, wie der Inhalt des zwischen Prioritätscedenten und Prioritätscessionar geschlossenen obligatorischen Vertrages eigentlich zu bestimmen sei. Die Anderen charakterisiren die Prioritätsabtretung als eine dingliche Disposition, ohne sich jedoch bei der näheren Durchführung dieser Construction auch nur unter einander verständigen zu können.

Am schärfsten tritt der Gegensatz der Meinungen bei der Beurtheilung solcher Fälle von Prioritätsabtretungen hervor, wo die Post des Prioritätscedenten von der des Prioritätscessionars durch Zwischenposten getrennt ist. Geht man die hierüber vorliegenden Meinungsäusserungen der Reihe nach durch, so findet man abwechselnd bald die Ansicht vertreten, dass die Wirksamkeit der Prioritätsabtretung bedingt sei durch den Fortbestand der Hypothek des Prioritätscedenten bis zum Zeitpunkte der Pfandexecution, bald die entgegengesetzte, dass der Prioritätscessionar durch die Prioritätsabtretung eine von den weiteren Schicksalen der Hypothek des Prioritätscedenten völlig unabhängige Position erwerbe. In dem einen Territorium überwiegt zwar diese, in dem anderen jene Auffassung, im Grossen und Ganzen halten sich jedoch beide Auffassungen vollkommen das Gleichgewicht.

Weitere sehr erhebliche Differenzen treten bei Beantwortung der Fragen hervor: ob die Eintragung der Prioritätsabtretung im Grundbuche constitutive oder nur declarative Bedeutung habe, ob und in wie weit die Grundsätze über den Schutz des gutgläubigen Erwerbes auch bei der Prioritätsabtretung zur Anwendung gebracht

werden dürfen, ob Prioritätsabtretungen nur unter Hypothekengläubigern stattfinden können, oder ob nicht vielmehr auch anderweitige Prioritätsabtretungen (z. B. seitens Servitutsberechtigter zu Gunsten von Hypothekengläubigern) zulässig seien?

Ja man kann sogar getrost behaupten, dass sich in der ganzen Lehre von der Prioritätsabtretung nicht ein Grundsatz von Belang aufweisen lässt, der sich allgemeiner Anerkennung erfreuen würde.

Bei diesem Stande der Lehre scheint eine neue und wenigstens im Verhältnisse zu den bisherigen Darstellungen ausführliche Bearbeitung der Prioritätsabtretung auf einige Aufmerksamkeit rechnen zu dürfen.

Um der Exactheit nicht zu ermangeln, bedurfte die Untersuchung nothwendig einer positiven Unterlage; als solche wählten wir naturgemäss die österreichische Gesetzgebung. Da jedoch die Probleme, mit welchen wir uns hier beschäftigen, für das österreichische Recht keine wesentlich anderen sind, als z. B. für das preussische, bayrische, sächsische oder württembergische Recht, so hegen wir die Hoffnung, dass sich die Hauptresultate dieser Schrift nicht für das österreichische Recht allein als brauchbar erweisen werden.