

noch Tripel zur Hand, so genügt auch ganz feines Ziegelmehl zum Reinigen. Man streut dasselbe auf ein rauchtes Tuch von Wollstoff und reibt den Gegenstand gut ab.¹⁾

Unter allen Kirchengeräthen gerathen in den übelsten Zustand die Rauchfässer. Der Weihrauch entwickelt im Zustande des Verbrennens viel Harz und Ruß, welche sich am Deckel und an den Ketten ansetzen. Auf den ersten Blick scheint es eine Unmöglichkeit zu sein, sie mit gewöhnlichen Mitteln von diesem Schmutze reinigen zu können. Deren Reinigung fordert allerdings viel Arbeit und Mühe, aber zu den Unmöglichkeiten gehört sie nicht. Am besten thut man, wenn man zuerst die Ketten herabnimmt und das Rauchfaß in seine Theile zerlegt. Um das Harz zu entfernen, bestreicht man die einzelnen Theile mit Weingeist oder Terpentinöl. Diese beiden Flüssigkeiten besitzen die Eigenschaft, das Harz aufzulösen. Dieß hat so lange zu geschehen, bis das Harz so ziemlich aufgelöst ist. Ist dieser Zweck erreicht, so werden die Bestandtheile des Rauchfasses in der Pottaschenlauge gesotten, darnach mit reinem Wasser gewaschen und mit der Vitriolbeize behandelt. Das weitere Verfahren gleicht ganz dem Verfahren mit den Delgefäßen und Altarlampen. Ist an den Ketten das Harz beseitiget, so nehme man sie zwischen die Hände, reibe und scheuere sie aneinander und durcheinander, gebe sie während des Scheuerns öfter in's Wasser, streue immerzu etwas von gestossenem Weinstein auf die Ketten und reibe und scheuere sie so lange, bis sie blank sind.

Gläserne Opferkannen werden am leichtesten mit warmer Lauge und fein zerriebenen Eierschalen, zinnerne aber mit Lauge und Zinnkraut gepuht.

Der Stoff ist so ziemlich erschöpft. Es ist im Vorstehenden eine nicht unbedeutende Auswahl von Putzmitteln geboten. Werden sie in der so eben beschriebenen Weise in Anwendung gebracht, so wird die Kirche immer reine und saubere Gefäße und Geräthe haben und so mancher Gulden wird in der Kirchenkasse liegen bleiben, der sonst dem Gürtler übergeben werden müßte.

Kauf- und Tausch-Vertrag.

Von Anton Pinzger, Consistorial-Secretär.

„Ecclesia jure suo pollebit novas justo quovis titulo libere acquirendi possessiones; ejusque proprietas in omnibus, quae nunc possidet, vel in posterum acquirat, inviolabilis solemniter

¹⁾ Um Geräthe von Messing blank zu machen, empfiehlt sich eine starke Abreibung derselben mit Feilspänen desselben Metalles. Man bestreicht nämlich Leder oder Filz mit starkem Leimwasser, streut sehr zarte Feilspäne darauf und läßt den Leimwasserüberzug gut trocknen und nimmt die Abreibung vor. Dasselbe

erit.“ Durch diesen 29, Artikel des Concordates vom 18. August 1855 wurden für Oesterreich die bisherigen Amortisationsgesetze¹⁾ aufgehoben und auch für die Kirche die Erwerbung unbeweglicher Güter freigegeben.“ *Bona mobilia alienare, ut ex eorum pretio immobilia comparentur, nisi iniquis id fiat conditionibus, consultum omnino est; nec improbandum, ut bona immobilia, quorum administratio difficilis et minus fructuosa sit, divendantur ad acquirendos alios eosque commodiores fundos,* sagt das Wiener Provincial-Concil (§ 5. cap. VI. tit. VII.) Es kommt daher, insbesondere nach dem Erlaß des Gesetzes vom October 1848 über die Freiheit des Verkehrs mit Grund und Boden, nicht selten vor, daß zu dem vorhandenen Kirchengute ein passendes Grundstück hinzugekauft oder ein Kirchengrund mit einem besser situirten vertauscht, oder aber auch ein Grund verkauft wird, wenn es im Interesse der Kirche oder Pfründe gelegen ist, oder die Nothwendigkeit (Expropriation²⁾ es erheischt. Wie ist nun bei solchen Acten vorzugehen, und welche Vorschriften sind da zu beobachten? Zuerst sind mit dem anderen Contrahenten mündliche Verhandlungen zu pflegen und sind sich die nöthigen Grundbuchsanzüge, Situationsplan und dergl. zu verschaffen. Sind diese Verhandlungen unter Zustimmung aller Interessenten zu einem gedeihlichen Abschlusse gekommen, dann ist ein ungestempeltes Gesuch an das bischöfliche Ordinariat um Bewilligung zum Abschlusse des Vertrages zu richten. In diesem ist die Nothwendigkeit oder Nützlichkeit des beabsichtigten Geschäftes für die Kirche oder Pfründe darzuthun und ist antragsweise zu erörtern, in welcher Weise der Kaufschilling gedeckt, beziehungsweise verwendet werden soll. Dem Gesuche ist, um die Eigenthums- und die Größenverhältnisse des Vertrags-Objectes, und die Kauf- oder Tauschbedingungen zu ersehen, der Vertrags-Entwurf, der Grundbuchs- (Landschafts-) Auszug, der Catastral-Extract, eventuell auch der Situationsplan beizuschließen. Das Gesuch ist von sämmtlichen Mitgliedern der Vermögens-Verwaltung, mithin bei der Kirche vom Pfarrer, den beiden Zechpropsten und dem l. f. Patronats-Commissär (bei Privat-Patronaten: vom Patron oder dessen Bevollmächtigten), bei der Pfründe vom Pfarrer, Dechant und Patronats-Commissär (Patron), bei Stiften und Klöstern von dessen legalen Vertretern³⁾ zu unterfertigen. Ist das bischöf. Ordinariat geneigt,

Resultat läßt sich auch in dieser Weise erzielen. Man stoßt Schwefel und Kreide, denen etwas Essig zugegossen wird, zu einem feinen Brei, bestreicht mit demselben das Gefäß oder Geräthe und reibt sie gut ab. (Anmerkung des P. Josef Thümlle, Vector in Marienberg.)

¹⁾ vid. Nieders Handbuch I. Bd. Nr. 11. — ²⁾ Zwangsweise Enteignung eines Eigenthums gegen angemessene Schadloshaltung, wenn es öffentliche Rücksichten verlangen. (§ 365 d. a. b. G.); diese kommt besonders bei Eisenbahnbauten und in Straßensachen vor. — ³⁾ Der legale Vertreter eines Stiftes ist der Abt

den Vertrag zu bewilligen, so übermittelt es das Gesuch sammt allen Beilagen an die politische Landesstelle zur Aeußerung, eventuell Zustimmung. Erhebt auch diese gegen das Geschäft keinen Anstand, so erhält die betreffende Vermögens-Verwaltung vom Ordinariate den Auftrag, den Vertrag abzuschließen, beziehungsweise nach dem genehmigten Entwurfe auszufertigen und nebst diesem zur Ratifikation an das Ordinariat zu senden. Wenn zur Grundtrennung auch die Zustimmung eines oder mehrerer Tabulargläubiger nöthig ist, so kommen der Eingabe um Ratifikation auch die legal ausgesetzten Consense derselben beizuschließen.

Wir geben nun im Nachstehenden 3 Formularien von Vorträgen, nämlich von einem, wo die Pfründe als Käufer, von einem solchen, wo die Kirche als Verkäuferin erscheint, und wo ein Tausch durchgeführt wird, und knüpfen an dieselben jene Bemerkungen, die zur besseren Orientirung besonders wichtig sind.

50 fr.

Stpl.

A. Kaufvertrag,

welcher vorbehaltlich der Ratifikation durch das hochwürdigste bischöfliche Ordinariat und der hohen k. k. Statthalterei zwischen der römisch-kathol. Pfarripfründe Zell am Moos vertreten durch den dermaligen Pfarrer Alois Köck und den Patronats-Commissär Georg Mayr, Besitzer des Loidlgutes zu Pünzing Nr. 3, als Käufer einerseits und den Eheleuten Josef und Katharina Enzenberger, Besitzer des Huemergutes Nr. 24 in der hiesigen Hofmark als Verkäufer andererseits am heutigen Tage unter folgenden Bedingungen abgeschlossen wurde:

1. Die Pfarripfründe Zell am Moos kauft und die genannten Eheleute verkaufen aus dem Grundcomplex ihres mit Einantwortung vom 30. August 1881, Z. 6159 und Ehepacten vom 24. Jänner 1876 zum gemeinschaftlichen Besitze erworbenen Huemergutes Nr. 24, das in der Steuergemeinde Weibern gelegene Schelnholz bestehend aus den Parzellen Nr. 791 (siebenhunderteinundneunzig) im Flächenmaße von 3 Joch 840⁰ oder 2 Hektar, 2 Ar und 85⁰M., dann Nr. 768 (siebenhundertachtundsechzig) pr. 560⁰ oder 20 Ar, 14.5⁰M., zusammen also 3 Joch und 1400⁰ oder 2 Hektar, 22 Ar und 99.5⁰M., wie es gegenwärtig liegt und steht, um den beiderseits vereinbarten Kaufpreis pr. 2000 fl., sage zweitausend Gulden ö. W.

2. Der Kaufschilling pr. 2000 fl. ist sofort nach erfolgter Ratifikation bar zu entrichten. Sollte dieselbe nicht binnen Monatsfrist von

und Prior, bei FrauenCongregationen die Oberin und deren Assistentin, auch blos erstere allein. Bei incorporirten Kirchen unterfertigt sich der Prälat als parochus principalis.

heute an erfolgen, so ist der Kaufschilling mit 5% vom 1. December d. J. bis zum Ratifications- beziehw. Zahlungstage zu verzinsen.

3. Die Pfarrpfründe Zell am Moos tritt mit dem heutigen Tage in den physischen Besitz des Echelmholzes und bezieht daher von heute an allen Nutzen und Vortheil, trägt aber auch alle auf demselben haftenden Steuern, Gaben und Lasten auf eigene Waag und Gefahr.

4. Beide Theile verzichten auf das Rechtsmittel, diesen Vertrag wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Werthes anzufechten und leisten die Verkäufer keine Gewähr für die völlige Richtigkeit des angegebenen Flächenmaßes.

5. Die Verkäufer bewilligen die grundbücherliche lastenfreie Abschreibung der hiemit verkauften, im Vertragspunkte 1 verzeichneten Grundparzellen von ihrem Huemergute Nr. 24 in der hiesigen Hofmark im Grundbuche der Catastralgemeinde Weibern tom. I, Einl. Z. 64, dagegen deren Eintragung in ein neu zu eröffnendes Grundbuchsfolium mit dem Eigenthumsrechte zu Gunsten der Pfarrpfründe Zell am Moos.

6. Die Kosten dieses Kaufvertrages, sowie der Besitzanschreibung und der damit verbundenen Percentual-Staatsgebühren berichtigt die Pfarrpfründe Zell, während die Kosten der Grundtrennungsspesen von den Verkäufern zu berichtigen sind.

Zell am Moos, den 1. November 1882.

Die Käufer: Alois Köck, Pfarrer.

Georg Mayr, Patronats-Commissär.

Die Verkäufer: Josef Enzenberger.

Katharina Enzenberger.

50 fr.
Stpl.

B. Kaufvertrag,

welcher am heutigen Tage vorbehaltlich der Ratification durch die vorgezesten hohen Behörden zwischen der Kirchenvermögens-Verwaltung Haiding, nämlich dem Herrn Pfarrer Georg Slup, den Zechpröpsten: Joh. Koider am Oberngute zu Haiding, und Joh. Schimmel, Tabak-Trafikanten in Haidach und dem Patronats-Commissär: Samuel Loch, Besitzer der Hamansöldle zu Rumpfundobl in Vertretung der Pfarrkirche Haiding als Verkäuferin einerseits, und Johann Krauslich, Gastwirth in Haiding, als Obmann des Ortschaftsrathes, über die mit Sitzungsbeschluss des Ortschaftsrathes vom 1. April 1882 erhaltene Ermächtigung in Vertretung der Schulgemeinde Haiding als Käufer andererseits abgeschlossen wurde, wie folgt:

I. Die Pfarrkirche Haiding verkauft an die Schulgemeinde Haiding und letztere kauft aus dem der Pfarrkirche Haiding gehörigen, in der oberöst.

Landtafel, Einlagebuch B, tom. I, Fol. 387 vorgetragenen Besitzthum: „Haiding, St. Michael Gotteshaus“ die in der Steuergemeinde Haiding gelegene Parzelle Nr. 49, mit dem darauf erbauten Mefnerhause Nr. 12 und dabei befindlichen Hofraum und Garten im Flächenmaße von 70 □⁰ oder 2 Ar, 51.7 □ M., um den vereinbarten Preis pr. 2500 fl. sage zweitausendfünfhundert Gulden mit allen Rechten und Verpflichtungen, wie die Kirche Haiding selbst dieses Mefnerhaus besessen und benützt hat.

II. Die Pfarrkirche Haiding ertheilt die Bewilligung, daß die verkaufte Parzelle Nr. 49 sammt dem Hause Nr. 12 in Haiding und Nebengebäuden vom St. Michaels-Gotteshause in Haiding in der oberöst. Landtafel, Einlagebuch B, tom. I, Fol. 387, lastenfrei abgeschrieben und für die abgetrennte Realität eine neue Einlage im Grundbuche des k. k. Bezirksgerichtes Strengberg eröffnet, und das Eigenthumsrecht der Schulgemeinde Haiding hierauf bürgerlich einverleibt werde.

III. Die Schulgemeinde Haiding verpflichtet sich, den obigen Kaufschilling pr. 2500 fl. sogleich nach eingelangter oberbehördlicher Ratification dieses Kaufvertrages an den Verkäufer zu Händen der Kirchenvermögens-Verwaltung Haiding zu bezahlen.

IV. Beide Theile verzichten auf das Rechtsmittel, diesen Vertrag wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Werthes anzusechten.

V. Den factischen Besitz des Kaufsobjectes übernimmt die Schulgemeinde Lengau am Tage der erfolgten oberbehördlichen Genehmigung dieses Vertrages und zwar sammt allen hierauf lastenden Steuern und sonstigen Abgaben.

VI. Die Schulgemeinde Haiding verpflichtet sich, alle Kosten und Gebühren aus diesem Kaufgeschäfte allein zu tragen.

Urkund dessen wurde der vorstehende Vertrag in zwei gleichlautenden Partien ausgefertigt, wovon eines für die Vermögens-Verwaltung der Pfarrkirche Haiding und das andere für die Schulgemeinde Haiding bestimmt ist.

(Datum, Unterschriften.)

50 fr.
Stpl.

Tauschvertrag,

welcher am Heutigen, vorbehaltlich der Ratification durch die hohe k. k. Statthalterei und das hochwürdigste, bischöfliche Ordinariat und mit Zustimmung des Patrons der Pfarrpfriinde Titmoning, des Herrn Grafen Schlic, Besitzer der Herrschaft Aistersheim, zwischen der röm.-katholischen Pfarrpfriinde Titmoning, vertreten durch den Herrn Pfarrer Hugo Fisch einerseits und der Frau Klara Ratringer, Alleinbesitzerin der Realität Nr. 58 in Titmoning andererseits, zum Behufe der besseren Arrondirung des Grundbesitzes abgeschlossen wurde, wie folgt:

I. Die Pfarrpfründe Titmoning überläßt tauschweise an die Frau Klara Katringer aus dem zum Pfarrhofe Nr. 50 in Titmoning gehörigen Grundbesitzthume

a) die Grundparzelle Nr. 102 der Steuergemeinde Titmoning „große Packer“ genannt, im Ausmaße von $429 \square^0 = 19 \text{ Ar}, 3 \text{ M.}$,

b) die Grundparzelle Nr. 1680 der Steuergemeinde Viberchlag „Kleinfur“ genannt, im Ausmaß von $827 \square^0 = 29 \text{ Ar}, 74 \text{ M.}$,
zusammen $1356 \square^0 = 48 \text{ Ar}, 77 \text{ M.}$ und gibt ihre Einwilligung,

daß diese beiden Grundparzellen von dem „Pfarrhofe Nr. 50 in Titmoning“ in der oberösterr. Landtafel, Einlagebuch B, tom. I, Fol. 719 landtäflich und im ständischen Giltensbuch D, Einlags-Nr. 42, geltenbüchlerlich lastenfrei abgeschrieben und der im Grundbuch Titmoning tom. I, Fol. 114 vorgetragenen Realität Nr. 58 in Titmoning unter Einverleibung des Eigenthumsrechtes für Klara Katringer grundbüchlerlich zugeschrieben werden.

II. Dagegen überläßt Klara Katringer tauschweise an die Pfarrpfründe Titmoning, aus dem zu ihrem Hause Nr. 58 in Titmoning gehörigen Besitzthume, die in der Steuergemeinde Titmoning gelegene Parzelle

Nr. 262 pr. $978 \square^0 = 35 \text{ Ar}, 18 \text{ M.}$

und Nr. 555 pr. $384 \square^0 = 13 \text{ Ar}, 81 \square^0$

zusammen $1362 \square^0 = 48 \text{ Ar}, 99 \square^0$

und gibt ihre Einwilligung, daß die Parzellen Nr. 262 und 555 von der im Grundbuche Titmoning tom. I, Fol. 114 vorgetragenen Realität Nr. 58 in Titmoning lastenfrei abgeschrieben, und entweder dem in der oberösterr. Landtafel als Pfarrhof Titmoning, Einlagebuch B, tom. I, Fol. 719 vorgetragenen Pfarrhofe Nr. 50 in Titmoning zugeschrieben oder in ein neu zu eröffnendes Grundbuchsfolium unter Einverleibung des Eigenthumsrechtes der Pfarrpfründe Titmoning übertragen werden.

III. Die vertauschten Grundstücke werden heute von den beiden Vertragsparteien in den factischen Besitz übernommen, und wird von keiner Seite für das in den P. 1 und 2 des Vertrages angegebene Flächenmaß der Tauschobjecte eine Haftung übernommen.

IV. Da dieser Grundtausch zu Arrondirungszwecken geschieht, so wird von keinem der Vertrag schließenden Theile eine Aufzahlung geleistet und verzichten beide Theile auf das Rechtsmittel den Vertrag über die Hälfte des wahren Werthes anzufechten.

V. Die Kosten der Vertragserrichtung im Allgemeinen und der Vertragsdurchführung tragen beide Vertragsparteien gemeinschaftlich. Doch ist jeder Theil als Uebergeber verpflichtet, die lastenfreie Abtrennung der Tauschobjecte von ihren bisherigen Grundbucheinlagen zu ermöglichen und die hiedurch verursachten Kosten allein zu tragen.

VI. Urkund dessen wurde dieser Vertrag in zwei gleichlautenden Partien errichtet, wovon das eine für die Pfarrpfründe Titmoning, das andere für die Frau Klara Katringer gehört.

Titmoning, den 1. November 1882. (Unterschriften.)

Bemerkungen zu den Verträgen.

I. oberbehördliche Bewilligung. Eine Veräußerung und Belastung des Kirchengutes darf nach den Kirchengesetzen nicht ohne Bewilligung der vorgesetzten kirchlichen Behörde geschehen. Uebersteigt die Veräußerung den Betrag von 6000 fl. und die Belastung die Summe von 12.000 fl., so muß in Oesterreich der Bischof die Zustimmung des heil. Stuhles beziehw. des hiezu ermächtigten päpstlichen Nuntius in Wien einholen. Der Erzbischof ist ermächtigt, eine Veräußerung bis 8000 fl. und eine Belastung bis 15000 fl. zu gestatten.

Zufolge Artikel XXX des Concordates wurde auch der weltlichen Macht hiebei in so ferne eine Ingerenz eingeräumt, als die Kirchengüter ohne deren Einwilligung weder verkauft noch mit einer beträchtlichen Last beschwert werden. Nach Ministerial-Erlaß vom 20. Juni 1860 ist das Gesuch sammt den erforderlichen Belegen dem Bischofe vorzulegen, welcher es, wenn das kirchliche Gut den Werth von 100 fl. übersteigt, zugleich mit seinem Gutachten versehen, der politischen Landesstelle mittheilen wird. Unterstützt der Bischof das Gesuch und übersteigt das zu veräußernde Kirchengut nicht den Werth von 8000 fl., so kann die politische Landesstelle die l. f. Einwilligung aussprechen.

Im negativen Falle und bei Beträgen über 8000 fl. ist die Sache dem Cultusministerium, bei Beträgen über 20000 fl. der allerhöchsten Schlußfassung vorzulegen. Die Belastung eines Kirchengutes, welche die Summe von 1000 fl. übersteigt, ist als eine beträchtliche anzusehen und ist daher in solchem Falle die l. f. Genehmigung in der Weise, wie bei einer Veräußerung, einzuholen; bei einer Belastung von mehr als 15000 fl. ist die Sache dem Ministerium, bei mehr als 40000 fl. der allerhöchsten Schlußfassung vorzulegen. Mithin ist bei der Veräußerung eines Kirchengutes jederzeit die Bewilligung des bischöfl. Ordinariates und wenn der Werth des zu veräußernden Objectes mehr als 100 fl. beträgt,¹⁾ auch die Einwilligung der politischen Landesstelle einzuholen und würde das Rechtsgeschäft ungiltig sein, wenn nicht der bezügliche Vertrag vom bischöfl. Ordinarate bestätigt und von der politischen Landesstelle die Clausel angebracht wäre, daß den besonderen über die Veräußerung und Belastung des Kirchengutes bestehenden Vorschriften Genüge geschehen sei. Das gleiche gilt auch, wenn der Ankauf eines Kirchengutes eine Belastung desselben insoferne involvirt,

¹⁾ Bei Pfründen und Kirchen des öffentlichen Patronates verlangen die Intabularbehörden auch beim Verkaufe eines unbeweglichen Gutes, das den Werth von 100 fl. nicht erreicht, die Zustimmung der pol. Landesstelle, beziehungsweise auf dem Vertrag die weiter unten angeführte Clausel, insbesondere wenn es sich um ein landtäpliches Gut handelt.

als z. B. der Rauffchilling nicht sofort gedeckt wird, sondern in bestimmten Raten zu tilgen ist, somit als Passivum das Kirchen- oder Pfründenvermögen belastet, oder als eine bedeutende Servitut mit dem Ankaufe übernommen wird. Eine andere Frage ist, ob auch zum Ankaufe eines Reales aus einem verfügbaren Kapitale, wo eine Veräußerung und Belastung nicht vorkommt, die oberbehördliche Genehmigung nothwendig ist. Nach den Ausführungs-Bestimmungen des Concordates ist bei neuen Erwerbungen eigentlich bloß die Anzeige an die politische Landesstelle nothwendig, damit dieselbe in fortwährender Kenntniß des Kirchen- und Pfründenvermögens sei. Aus Anlaß eines Falles hat der Minister für Cultus und Unterricht mit dem Erlasse vom 12. November 1879, Z. 17839 eröffnet, daß die Einholung der l. f. Genehmigung im Sinne des § 51 des Gesetzes vom 7. Mai 1874¹⁾ zu jedem Acte erforderlich ist, durch welchen eine Veränderung in der Vermögenssubstanz der Kirchenpfründen und geistlichen Institute herbeigeführt wird, daher auch zur Verwendung solcher Vermögensschaften zum Ankaufe von Realitäten. In der Regel geschieht eben ein Ankauf aus beweglichen Vermögensschaften, z. B. von eingezahlten Geldgiebigkeiten oder dem Erlöse verlostener oder verkaufter Grundentlastungs-Obligationen. Die Oberbehörde, der ohnehin die Vermögens-Veränderung bekannt gegeben werden muß, hat aber auch zugleich ein gewisses Recht, zu untersuchen, daß der Ankauf den kirchlichen und staatlichen Vorschriften entspricht und zu untersuchen, ob bei diesem Ankaufe eine Veräußerung und Belastung enthalten ist oder nicht. Diesem Rechte entspricht auch die Pflicht der Vermögens-Verwaltung zum Ankaufe die Genehmigung unter Vorlage des Vertrags-Entwurfes und der anderen nöthigen Belege beim bischöflichen Ordinariate einzuholen, welches dann der k. k. Statthalterei den Act zur Aeußerung und Begutachtung des Kaufvertrags mittheilt. Dieselbe schreibt dann nur auf den Kaufvertrag einfach die Clausel: „wird genehmigt“ oder „wird bestätigt“. Diese Bestätigung ist besonders dann erwünscht, wenn das zu erwerbende Grundstück in die Landtafel eingetragen werden soll, zu welcher Eintragung stets auch die Bewilligung der politischen Landesstelle erforderlich ist, und welche desto eher gegeben wird, wenn dieselbe vom Kaufe a priori in Kenntniß gesetzt worden ist. Bei solchen Käufen, die einfach aus der verfügbaren Barschaft oder aus geschenkten Geldern

¹⁾ §. 51 lautet: Die Bestimmungen der Ministerial-Berordnung vom 20. Juni 1860 R. G. B. Nr. 162 und vom 13. Juli 1860 R. G. B. Nr. 175 über Veräußerung und Belastung des Vermögens katholischer Kirchen, Pfründen und geistlicher Anstalten haben mit Ausschluß jener Anordnung, wornach derartige Geschäfte der Genehmigung seitens der päpstlichen Curie unterliegen, fortzugelten.

beftritten werden, ist wohl die Genehmigung nur von jenen Klöstern einzuholen, die nach ihrer Regel ohne Zustimmung des Bischofes nicht erwerben dürfen.¹⁾ Der Bischof gibt da allein die Genehmigung und erbittet sich nur in besonderen Fällen die Aeußerung der politischen Landesstelle.

II. Die Contrahenten. Der kirchliche Contrahent ist die Kirche, Pfründe, das Kloster, nicht aber die Personen der Verwaltung. Es muß daher z. B. heißen: „die Pfarrkirche Astatt, vertreten durch den Herrn J. Singhamer, Pfarrer, die beiden Zechpröpste N. N. und den Patronats-Commissär N. N. kauft²⁾“ oder „Herr J. Gruber, Pfarrer in Waldzell und M. B. Patronats-Commissär³⁾ (Patron) in Vertretung der Pfarrpfründe Waldzell verkaufen“ oder „das Stift Ranshofen, vertreten durch N. N., Abt und N. N. Prior kauft“ oder bei einer incorporirten Pfründe: „der Pfarrvikar von Steinhart in Vertretung der dem Stifte Ranshofen incorporirten Pfründe Steinhart unter Beitritt des Stiftes Ranshofen, vertreten durch . . .“ oder auch: „das Stift Ranshofen, vertreten durch . . . nme der demselben incorporirten Pfründe Steinhart kauft.“⁴⁾

Beim weltlichen Contrahenten ist vorzüglich darauf zu sehen, ob der Käufer grundbücherlich als Eigenthümer jener Realität, von welcher ein Theil verkauft wird, eingetragen ist, bei Eheleuten, ob beide Theile als Eigenthümer der fraglichen Realität vorgemerkt sind. Es ist schon öfter vorgekommen, daß die Verkäufer noch nicht in den Besitz des etwa vor zwei Jahren erworbenen Reales geschrieben sind und im Grundbuche noch der Besitzvorfahrer als

¹⁾ Stifte und Klöster, wie z. B. bei uns St. Florian, Kremsmünster, Wilhering, pflegen Käufe, die keine Veräußerung und Belastung enthalten, abzuschließen, ohne vorher die Genehmigung hiezu von den Oberbehörden einzuholen und auch Tabularbehörden erheben keinen Anstand, wenn auf den Verträgen die Bestätigungsklausel des Ordinariates und der Statthalterei fehlt; dieselben erstatten über den geschehenen Ankauf blos die Anzeige. — ²⁾ Bei Privatpatronaten gehört der Patron oder dessen Stellvertreter zu den kirchlichen Contrahenten, bei den Klosterpfarrkirchen, der parochus primarius i. e. der Abt des betreffenden Klosters. Es ist nicht gerade nothwendig, daß der Patron beziehungsweise parochus principalis gleich anfangs als Mitverwalter oder Mitkäufer aufsteht, sondern es kann das Einverständnis auch auf einer dem Vertrag beizuhestehenden Erklärung geschehen, wo dann die Unterschrift des Patrons auf dem Vertrage selbst wegfällt. — ³⁾ Kirchlicherseits gilt als Mitverwalter der Pfründe der Dechant. Allein von der politischen Landesstelle und den Tabularbehörden wird dessen Ingerenz auf das Pfründenvermögen nicht als wesentlich erachtet und ist daher dessen Mitfertigung bei den Verträgen nicht nothwendig. Die Zechpröpste haben bekanntlich auf das Pfründenvermögen keinen Einfluß. — ⁴⁾ Nach § 5—7 der Ministerial-Verordnung vom 13. Juni 1858 N. G. B. 695 können geistliche Orden und Congregationen beiderlei Geschlechtes Rechtsgeschäfte abschließen, wobei sie von ihren Lokaloberen vertreten werden, welche, wenn sie einem Provinzoberen unterstehen, dessen Zustimmung ausweisen müssen. Besondere Beschränkungen der Lokaloberen durch die Ordensregel sind allgemein bekannt zu machen.

Eigenthümer steht. In diesem Falle ist auch dieser noch zur Vertragsschließung heranzuziehen und es muß dann heißen: „unter Beitritt der noch an den Besitz geschriebenen A. B.“ und bei der Bewilligung zur Ab- und Zuschreibung: „die Verkäufer R. D. im Vereine mit den Theleuten A. B. ertheilen die Bewilligung . . .“ Bei Verträgen mit den Schulgemeinden (diese kauft z. B. von der Kirche oder Pfründe das Mesnerhaus zu Schulzwecken oder einen Turnplatz) oder mit der Ortsgemeinde ist immer auf die Sitzungsbeschlüsse des Ortsschulrathes oder des Gemeinde-Ausschusses Bezug zu nehmen, durch welche die benannten Functionäre der Schul- oder Ortsgemeinde zum Vertrags-Abschlusse ermächtigt worden sind.¹⁾ Zur Vertretung der Schulgemeinde ist der jeweilige Obmann des Ortsschulrathes zur Vertretung der Ortsgemeinde aber nach § 50 der Gemeinde-Ordnung der Gemeinde-Vorstand, ein Gemeinderath und zwei Ausschüsse berufen. Wenn eine Gesellschaft als vertragsschließender Theil auftritt (Eisenbahngesellschaft oder Fabrik), so ist erforderlich, daß von jenem Handelsgerichte, wo die Firma protocollirt ist, eine Bestätigung²⁾ über die Berechtigung der bei der Vertrags-Errichtung intervenirenden Gesellschaftsvertreter, die Firma rechtsverbindlich zu zeichnen beigebracht werde.

III. Kaufs-Object. Hier ist besonders genau zu achten, daß dasselbe vollkommen mit den Grundbuchs- und Catastral-Auszugsbögen und zwar nach dem reambulirten Cataster, wenn das neue Grundbuch schon angelegt ist, übereinstimme und hiebei nicht die mindeste Correctur vorkomme. Mit Bezug auf das Gesetz vom 22. Juli 1871 R.=G.=B. 16, dann auf die Ministerial-Berordnung vom 19. December 1872, R.=G.=B. Nr. 171 sind bei Kaufgeschäften die neuen Maßeinheiten in Anwendung zu bringen. So lange jedoch die neuen Grundcataster nicht perfect sind, wird stets auch das alte Maß angegeben.³⁾ Wenn nur ein Theil einer Grund-Parcelle verkauft oder vertauscht wird, so erscheint es nöthig, einen nach der Catastralmappe⁴⁾ verfaßten Situationsplan, in welchem das Verkaufs-

¹⁾ Wenn z. B. die Kirche das Mesnerhaus an die Schulgemeinde verkauft, aber die Bedingung daran knüpft, daß die Ortsgemeinde stets für eine anständige Mesnerwohnung Sorge trage, so geht letzteres die Ortsgemeinde an, die daher dem Vertrage beizutreten hat. Bei Vertrag B wird es dann heißen müssen: „ . . . der Schulgemeinde Haibing als Käuferin andererseits unter Beitritt der Ortsgemeinde Haibing, zu Folge Sitzungsbeschlusses des Gemeinde-ausschusses vom 6. Mai 1882.“ — ²⁾ Hiebei ist besonders auf das Siegel zu achten. — ³⁾ 1⁰⁰ ist = 3. 5967 Meter; 100⁰⁰ Meter machen ein Ar, 100 Ar ein Hektar aus. Ein Joch (1600⁰⁰) sind daher = 5754.72⁰⁰ Meter oder 57 Ar 54.72⁰⁰ M. und 3 Joch = 1 Hektar 72 Ar 64⁰⁰ M. und 16⁰⁰ Dec.-M. — ⁴⁾ Die Mappe liegt bei der Gemeinde, dann auch beim k. k. Steueramte und dem Mappenarchive der Provinz-Hauptstadt. Es ist nicht gerade nothwendig, daß der Situationsplan von einem technischen Beamten gemacht ist; und daß derselbe von den Contrahenten unterschrieben und bezüglich der Uebereinstimmung

Object an den Brechungs-Puncten der Umfassungslinie mit Buchstaben a, b u. s. w. zu umschreiben wäre, der Vertrags-Urkunde gerichtsordnungsmäßig mittelst Bindfaden, deren Enden mit den Siegeln beider Contrahenten zu überdrücken sind, beizuheften. In dem Vertrag ist das Object genau nach der Bezeichnung im Situationsplane anzuführen, z. B. . . . von der Parcellle Nr. 30 pr. 50⁰ oder 1 Nr 79.8⁰ M. den bereits ausgepflochten im beiliegenden Situationsplane mit a—b—c—d bezeichneten Theil pr. 19⁰ oder 68.3⁰ M. Wenn die Schule oder sonst eine der Gemeinde gehörige Realität auf Kirchengrund erbaut ist, so kann die Kirche nach § 418 des a. b. G. nur den gemeinen Werth des Grundes beanspruchen, wenn erwiesen wird, daß das Gebäude von der Schulconcurrentz (Schulgemeinde) oder auf Gemeindekosten hergestellt wurde und angenommen werden kann, daß der Bau mit Zustimmung oder doch ohne Protest des Grundbesizers geschehen ist. Wenn nun die Schulgemeinde auch den Grund, auf den ihr Schulgebäude steht, kauft, um eben im Grundbuche als Eigenthümer dieser Parcellle zu erscheinen, so wäre in den Vertrag folgender Punct aufzunehmen: „Das auf der verkauften Bauparcellle Nr. 20 pr. 150⁰ oder 5 Nr 39.5⁰ M. stehende Schulhaus Nr. 15 in Haiding und das dazu gehörige Wirthschaftsgebäude sind im Jahre 1820 ausschließlich auf Kosten der Schulconcurrentz neu erbaut und auch stets von demselben auf ihre Kosten hergehalten worden. Es ist daher das obgenannte Schulhaus sammt Deconomiegebäuden von jeher ein vollständiges und unbeschränktes Eigenthum der Schulconcurrentz beziehungsweise der Schulgemeinde Haiding gewesen, was

mit der Mappe von der Gemeinde bestätigt ist. Wenn jedoch derlei Cauteleu fehlen, so wird es immerhin gut sein, wenn der Käufer sich betreffend die Uebereinstimmung mit der Mappe durch Einsicht in diese versichert, bevor er sein Siegel auf das Ende des den Plan mit dem Vertrag verbindenden Fadens drückt. Bezüglich der Beschaffenheit der Auszüge ist ein Erlaß des k. k. Justizministeriums vom 10. April 1878 Z. 3676 zu beachten, wo es heißt: „Da in Folge der Neueinrichtung der Grundbücher, die Zerstückelung einer Parzelle auch in der Mappe durchgeführt werden muß, so stellt es sich als nothwendig heraus, daß die angeordnete genaue Beschreibung und, falls derselben eine Planfizze beigelegt ist, auch diese von einer solchen Beschaffenheit sei, welche die Ersichtlichmachung der Theilung in der Mappe ermöglicht. Die Vorlagen der Parteien werden demnach auch in dieser Richtung zu prüfen sein und man wird die Anordnung des allgemeinen Grundbuchgesetzes (§ 74) nicht als beobachtet ansehen können, wenn im Falle der Zerstückelung einer Parcellle beispielsweise die in der Vertragsurkunde enthaltene Beschreibung der Theilung mit der beigelegten Planfizze nicht übereinstimmt, oder wenn auf der Planfizze, falls sie in einem von der Grundbuchmappe verschiedenen Maßstabe angefertigt ist, die Angabe des angewandten Maßstabes fehlt. Der Umstand, daß die von der Partei vorzulegende Planfizze die Grundlage der Berichtigung der Grundbuchmappe zu bilden bestimmt ist, läßt es sehr wünschenswerth erscheinen, daß die Parteien zur Anfertigung dieser Skizzen sich geübter Fachmänner bedienen.“

hiemit auch von der Kirchenvermögens-Verwaltung Haiding bestätigt wird und bilden daher diese Objecte keinen Gegenstand des Kaufvertrages.“ — Hat sich ein Irrthum z. B. in der Angabe der Parcellen-Nummern oder des Flächenmasses eingeschlichen, so darf der betreffende Ansat nicht ausgebessert werden, sondern es muß der richtige Ansat in einer eigenen, dem Vertrag gerichtsordnungsmäßig¹⁾ beigehefteten Erklärung (50 Kreuzer-Stempel und legalisirte Unterschrift der Contrahenten) dargestellt werden.

IV. Kauffschilling. Bei einem Kaufe von Seite der Pfründe oder Kirche ist die Zahlung erst dann voll zu leisten, wenn die Bedingungen zur lastenfreien Abtrennung des Kauf-Objectes erfüllt sind. Es kann daher auch die Bestimmung aufgenommen werden: „Die Zahlung des Kauffschillings erfolgt erst nach Vorlage der in vollkommen gesetzmäßiger Form ausgefertigten Consense der Tabulargläubiger.“ Uebrigens erfolgt die Ratification von Seite der Oberbehörde ohnehin nicht, wenn nicht die lastenfreie Abtrennung durch Vorlage der Zustimmung der Tabulargläubiger erwiesen ist. Kann die Kirche oder Pfründe die Summe nicht auf einmal zahlen, sondern in mehreren Raten, so müssen diese, sowie diese Verzinsung im Vertrage bemerkt und erklärt werden, daß über die noch ausständige Summe ein legaler Schuldschein ausgestellt wird. Eine Vormerkung jedoch der noch ausständigen Summe zu Gunsten des Gläubigers mit Verpfändung des Kaufobjectes ist nicht zulässig. Wenn eben die Kirche oder Pfründenverwaltung die Rate oder den Zinsternin nicht einhält, so kann der Gläubiger den betreffenden Betrag aus dem Privatvermögen des Pfründners beziehungsweise dem beweglichen Vermögen der Kirche klageweise hereinbringen. Bei dem Verkaufe eines Kirchengutes ist die Zahlung bei der physischen Uebergabe i. e. beim Abschluß oder der Ratification des Vertrages zu beanspruchen; für später etwa zu zahlende Theilbeträge (Raten) ist aber die grundbücherliche Sicherstellung auf der Realität des weltlichen Käufers zu begehren.

V. Lastenfrei. Zur lastenfreien Trennung eines Theiles von einem in den öffentlichen Büchern eingetragenen Gute ist nach Gesetz vom 9. Februar 1869 R.-G.-B. 18 die vorgängige Verständigung und Einwilligung derjenigen Personen, für welche dingliche Rechte auf dem Gute eingetragen sind, erforderlich.²⁾ Diese

¹⁾ Die Erklärung muß so geheftet sein, daß kein Bogen unterschoben werden kann und müssen beide Enden des Fadens mit den Siegeln der Contrahenten überdrückt sein. Dieß gilt auch, wenn der Vertrag aus mehreren Bögen besteht. — ²⁾ Sie ist nicht erforderlich, wenn für das Trennstück eine neue bürgerliche Einlage eröffnet wird und daselbst alle auf dem Gute eingetragene Rechte und zwar Pfandrechte in der Eigenschaft von Simultanhypotheken, eingetragen werden. Dieß geht aber bei Käufen von Seite der Kirche oder Pfründe nicht an.

Einwilligung geschieht in der Regel durch Ausstellung des Grundtrennungs-Consenses von Seite des Tabulargläubigers.¹⁾ Wenn mehrere Tabulargläubiger sind, bei denen die Beibringung der Consense auf Schwierigkeiten stößt, so wird das Aufforderungs-Verfahren eingeleitet. Der Besitzer einer Realität, welcher einen Theil von derselben lastenfrei abtrennen will, hat seinen Tabulargläubigern diese seine Absicht durch das betreffende Grundbuchgericht mit der Aufforderung bekannt zu geben, ihren allfälligen Einspruch binnen 30 Tagen bei der Realinstanz anzugeben, widrigens angenommen wird, daß die Aufgeforderten in die lastenfreie Abtrennung einwilligen.²⁾ Wird kein Einspruch erhoben, so stellt das Bezirksgericht über von Seite des Tabularschuldners gestelltes Ansuchen (36 Kreuzer Stempel), dem auch 1 Gulden-Stempel mit Bogen beizulegen ist, die Bestätigung des Umstandes aus, daß von Seite der Aufgeforderten kein Einspruch erhoben wurde. Wird ein Einspruch (36 Kreuzer-Stempel) erhoben, so wird dadurch die Abtretung gehemmt und kann die Hemmung durch Zahlung der Schuld oder durch die gerichtliche Unwirksamkeits-Erklärung des Einspruches behoben werden. Letzteres geschieht über Ansuchen, wenn entweder nachgewiesen wird, daß die Forderung des Gläubigers auch nach der Trennung noch pupillarischer bleibt, oder aber, daß die Trennung eines Grundstückes beziehungsweise der

1) Wir führen hier das Beispiel eines solchen Consenses an, weil die Kirche als Tabulargläubiger eines auf einer Realität anliegenden Stiftungs-kapitales öfter in die Lage kommt, einen solchen auszustellen: Erklärung.

50 fr.
Stpl.

Auf dem Hause Nr. 58 in Neuhaus, Grdb. tom. I. fol 113, bei welchem ein Grundkomplex von 7 Joch 800 \square oder 4 Hektar 31 Ar 60 \square M. sich befindet, haftet zu 4% ein Stiftungskapital per 100 fl. zu Gunsten der Pfarrkirche St. Peter. Die Vermögens-Verwaltung dieser Kirche gibt nun die Zustimmung, daß von der genannten Realität, das an die Enzinger'sche Eheleute verkaufte in der Steuergemeinde Mischach gelegene Grundstück Parz.-Nr. 794 pr. 500 \square oder 17 Ar 98 \square M. lastenfrei abgetreten werde. Siegel, Unterschrift der Verm.-Verw., Bestätigung des Ordinariates, Genehmigungsklausel der Statthaltereie. Bei Privaten ist nur die legalisirte Unterschrift der zustimmenden Partei erforderlich. — ²⁾ Ein Gesuch des Tabularschuldners lautet z. B.: Vöbl. f. f. Bezirksgericht! Ich bin willens, von meinem Besitzstand Nr. 30 in N. das dazu gehörige Grundstück P.-Nr. 12 per 1 Joch abzutrennen. Laut des Grundbuchs-extractes A haften aber auf dem genannten Besitzstand folgende Passiven: (Folgt die Benennung desselben.) Da bei meiner Realität noch immer 40 Joch Gründe verbleiben und diese daher noch einen Werth von mindestens 10000 fl. haben, so dürften die darauf haftenden Forderungen noch volle Sicherheit genießen. Ich stelle daher die Bitte, ein löbliches f. f. Bezirksgericht wolle die beabsichtigte, lastenfreie Abtrennung des Grundstückes P.-Nr. 12 per 1 Joch den Tabulargläubigern N. N. mit der Aufforderung bekannt geben, einen allfälligen Einspruch zc. wie oben. Stempel zum ersten Pate 1 fl. 50 fr., für die andern 36 fr. (jeder Tabulargläubiger muß ein Pate erhalten).

Tausch mit einem andern zur Arrondirung und besseren Bewirthschaftung geschehen sei, welcher Nachweis durch das Zeugniß des Gemeindevorstandes und einen Mappenauszug oder sonst auf glaubwürdige Weise zu liefern ist. Das Gericht ordnet dann eine Tagung an, in welcher über die Unwirksamkeits-Erklärung des Einspruches entschieden wird. — Wenn daher die Kirche oder Pfründe ein Grundstück erwirbt, so muß, da dieselbe keine Lasten außer den weiter unten benannten übernehmen darf, darauf gesehen werden, daß der Verkäufer, auf dessen Realität dingliche Rechte pfandrechtlich haften, entweder die Trennungscense der Tabulargläubiger oder bei dem Aufforderungsverfahren die gerichtliche Bestätigung des Umstandes, daß von Seite derselben kein Einspruch¹⁾ erhoben wurde, eventuell deren Einspruch unwirksam gemacht wurde, beibringe.

Gewisse Servituten, die speciell auf dem Trennstücke haften, werden allerdings auch von den kirchlichen Käufern übernommen, so z. B. Gestattung eines Fahrweges für Deconomiefuhren des Anrainers oder eines Gehweges zu einem Brunnen oder Nicht-Erhöhung einer Scheidemauer u. dgl., auch Auszüge oder Wohnungsrechte für eine gewisse Person auf Lebenszeit, besonders bei Ankauf größerer Realitäten. In diesem Falle wird in den Vertrag eine bezügliche Bestimmung aufgenommen, wie z. B.: „der Käufer (die Pfarrpfründe) verpflichtet sich (oder nimmt zur Kenntniß), daß der an der Nordseite der erkauften Grundparzelle bestehende Feldweg für Deconomiefuhren des Huemergutes aufrecht belassen werde“ oder es wird eine eigene Servitutsbestellungs-Urkunde ausgestellt. Wenn die Kirche oder Pfründe ein Grundstück verkauft, so muß ebenfalls dasselbe lastenfrei übergeben werden. Die einzige Last, die auf solchen Kirchengütern, denen fast sämmtlich die dominikale Eigenschaft zukommt, haftet, ist die octava pretii.²⁾ Ob dieses der Fall ist, ersieht man aus dem Landtafellextracte. Die Löschung der Octavalhaft geschieht in ähnlicher Weise wie jene auf den Grund-Entlastungs-Obligationen; nämlich durch Erwirkung eines Absolutatoriums vom Landesgerichte beziehungsweise Oberlandesgerichte.

VI. Verletzung über die Hälfte. Hat bei zweiseitig verbindlichen Geschäften der eine Contrahent nicht einmal die Hälfte dessen, was er dem andern als Gegenleistung gab, empfangen, so kann er wegen „Verletzung über die Hälfte“ die Auflösung des Vertrages verlangen. Dieses Recht muß innerhalb 3 Jahre geltend

¹⁾ Bei einem Einspruch, der an das k. k. Bezirksgericht geleitet wird (36 Kreuzer-Stempel) braucht gerade kein Grund angegeben zu werden; jedoch ist es immerhin besser, die Gründe des Einspruches zu erörtern. — ²⁾ Unter octava prelii versteht man die Haftung mit dem 8. Theile des Werthes für die von den Besitzern (Nutznießern) ehemals geführte Verwaltung des Waisen- und Depositenvermögens (vid. Quartalschrift v. J. 1878 S. 432).

gemacht werden. Die Aufhebung des Vertrages wegen Verletzung über die Hälfte kann jedoch nicht begehrt werden, wenn der eine Contrahent, beziehw. beide ausdrücklich auf dieses Rechtsmittel verzichten. Diese Verzichtleistung wird in der Regel in die Verträge eingestellt, um eventuellen Aufsetzungen des Vertrages vorzubeugen.

VII. Ab- und Zuschreibung. Der Verkäufer muß immer die Bewilligung ertheilen, daß das Trennstück von seinem Reale ab und jenem des Käufers zugeschrieben werde. Die Abschreibungen der Grundstücke von Privat-Realitäten hat in Folge des Gesetzes vom Oktober 1868 über die Freiheit des Verkehrs mit Grund und Boden, wenn die Tabulargläubiger zustimmen, keinen weiteren Anstand. Das Verfügungsrecht über Grund und Boden bei Fideikommissen, Lehen, Substitutionen, Gemeindeseigenthum, Kirchengut ist jedoch beschränkt und kann eben eine Veräußerung beziehw. Abschreibung nur über Zustimmung der Oberbehörde stattfinden. Bezüglich der Zuschreibung aber ist bei Käufen zu Kirchengütern darauf zu sehen, daß das erworbene Grundstück der Landtaseleinlage des betreffenden Kirchen- oder Pfründengutes zugeschrieben werde. Nach Ministerialverordnung vom 30. Juni 1858 R.-G.-Bl. Nr. 100 und Eröffnung des obersten Gerichtshofes vom 12. Juni 1872 Z. 5956 ist zum Ansuchen um Uebertragung eines bisher im Grundbuch enthaltenen Grundstückes in die Landtafel der Consens der politischen Landesstelle erforderlich, und ist der Nachweis über dessen Erlangung von der Partei dem Gerichte schon mit dem bezüglichen Tabulargesuche vorzulegen. Nach §. 3 des Gesetzes vom 10. Juli 1874 über die Neuanlegung der Grundbücher können im Grundbuche enthaltene Grundstücke nur im Falle einer gleichzeitig oder in einem früheren Zeitpunkte von einer landtäflichen Liegenschaft vorgenommenen Abschreibung derselben zugeschrieben werden, wenn auf das zuzuschreibende Grundstück keine erheblich größere Steuer als auf das abgeschriebene Grundstück entfällt. Vor der Bewilligung der Zuschreibung hat das Landesgericht das Gutachten der Statthalterei und des Landesauschusses¹⁾ einzuholen. Mithin, wo die Neuanlegung des Grundbuches noch nicht vollzogen wurde, können nicht landtäfliche Grundstücke mit Zustimmung der vorbenannten Behörden landtäflich werden. Nach Neuanlegung der Grundbücher aber nur dann, wenn zu gleicher Zeit oder früher (jedoch einem der Neuanlegung der Grundbücher nachgefolgten Zeitpunkte) landtäfliche Grundstücke mit gleicher Besteuerung in Abfall gekommen sind. Die Zuschreibung zur Landtafel

¹⁾ Der Landesauschuß hat in dieser Hinsicht Ingerenz als Giltenbuchbehörde. Das Giltenbuch correspondirt mit der Landtafel. Wenn jedoch, und wo bereits die neuen Landtaseleinlagen eröffnet sind, da hört das Giltenbuch auf, ein Mitfaktor bei Zuschreibung von Landtaseleinlagen zu sein, und endet sohin auch die Wirksamkeit des Landesauschusses in dieser Hinsicht.

hat besonders deßhalb vielen Werth, weil hiedurch manche Pfründe in den Großgrundbesitz gelangt, zu dem bekanntlich nur die Inhaber oder Nutznießer landtäflicher Güter gehören, die über 100 fl. direkte Grundsteuer zahlen.¹⁾ Wird ein landtäfliches Grundstück gekauft, so hat es weiter keinen Anstand, daß dasselbe der bereits bestehenden Landtafelseinlage des Käufers von dominikaler Eigenschaft zugeschrieben werde. Als Norm für die Eröffnung neuer Landtafelseinlagen wurde bestimmt, daß der Consens zur Ertheilung einer neuen Landtafel- oder Lehenstafelseinlage überhaupt nicht zu ertheilen sei, wenn die Jahresschuldigkeit an direkten Steuern, welche auf die den Gegenstand der neuen Einlage bildende Realität entfallen würde, jenen Census nicht erreicht, welcher in der Landtagswahlordnung als Bedingung des Wahlrechtes in der Wählerklasse des großen Grundbesitzes festgesetzt ist. (M. E. v. J. 1872 Z. 4443.) Nur wenn die Zuschreibung eines grundbücherlichen Grundstückes zur Landtafelseinlage nach den vorerwähnten Bestimmungen nicht angeht, ist dasselbe in eine neu zu eröffnende Grundbucheinlage einzutragen und hiezu vom Käufer die Bewilligung zu ertheilen. Gewöhnlich wird die Bewilligung alternativ gegeben.

VIII. Kosten und Gebühren. Dieselben beziehen sich auf die Stempel, mit denen die nöthigen Urkunden und Einverleibungs-Gesuche zu versehen sind, dann die Auslagen bei Anfertigung der Urkunden, des Wappenauszeuges, endlich der Prozentualgebühr für das Rechtsgeschäft. Von der Höhe der Stempel war ohnehin bei Besprechung der einzelnen Urkunden die Rede, es handelt sich daher nur um die letztere Gebühr. Nach T. P. 65 d. G. unterliegt das Rechtsgeschäft einer $3\frac{1}{2}\%$ igen Gebühr von dem Werthe der unbeweglichen Sache. Jedoch findet nach Maß des Zeitraumes, welche seit der zuletzt geschehenen Uebertragung (Einbringung der Rechtsurkunde zur Eintragung des neuen Besitzers in die öffentl. Bücher) bis zu jenem, wo es sich um eine Gebührenbemessung handelt, nach F. M. E. vom 3. Mai 1850 R.-G.-B. 18 ein Gebühreennachlaß in so weit statt, daß für eine Uebertragung innerhalb 2 Jahren 1% , 4 Jahren $1\frac{1}{2}\%$, 6 Jahren 2% , 8 Jahren $2\frac{1}{2}\%$, 10 Jahren 3% , über 10 Jahre $3\frac{1}{2}\%$ bemessen wird. Für gewöhnlich hat diese Gebühren immer der Käufer zu zahlen und treffen den Verkäufer nur die Auslagen für die Grundtrennungskonsense. Nach § 44 des G. w. ist das gebührenpflichtige Rechtsgeschäft innerhalb 8 Tagen nach dem Abschlusse desselben bei der Bemessungsbehörde (k. k. Steueramt oder Gebührenbemessungsamt) anzuzeigen. Dieß geschieht gewöhnlich, indem nach Abschluß des Vertrages von Seite

¹⁾ Je nach dem Parteistandpunkte der Regierung und des Landesauschusses begegnen solche Zuschreibungen Schwierigkeiten, oder es wird hie und da eine „milde Praxi“ geübt.

der Parteien, dieser oder, wenn er in duplo ausgefertigt wird, auch das zweite Exemplar mit einer wortgetreuen Abschrift desselben an das k. k. Steueramt (Gebührenbemessungsamt) mittelst einer ungestempelten Eingabe (auch *brevi manu*) übergeben wird mit dem Ersuchen, die geschehene Anzeige auf den beiden (oder einer) Vertragsurkunden anmerken zu wollen. Das Steueramt behält sich die Abschrift, sendet die Urkunden zurück, bemisst die Gebühr und stellt dem Zahlungspflichtigen den Zahlungsauftrag zu. Wenn alle Vorbedingungen erfüllt und der Kaufvertrag genau nach dem genehmigten Entwurf gemacht ist, so daß an der oberbehördlichen Ratifikation nicht zu zweifeln ist, so ist eben das Datum des Kaufvertrages als maßgebender Zeitpunkt zu betrachten. Wenn das Tabulargesuch innerhalb 8 Tagen nach Abschluß des Vertrages eingereicht wird, so kann unter Einem und zwar unter Beischluß einer zweiten Vertragsabschrift um Veranlassung der Gebührenbemessung ersucht werden.

Wenn durch Tausch von Grundstücken, die der landwirthschaftlichen Benützung gewidmet sind, eine Arrondirung des Besizes eines der Contrahenten bewirkt wird, so sind die darauf Bezug habenden Rechtsgeschäfte nach dem Gesetze vom 3. März 1868 R.-G.-Bl. 17 gebührenfrei, wenn die Tauschobjekte vom gleichen Werthe sind. Bei ungleichem Werthe aber ist die Gebühr nur vom Werthzunterschiede nach den allgemeinen Vorschriften des G. G. zu entrichten. Der Nachweis, daß durch einen Grundtausch eine Arrondirung erzielt wurde, kann entweder durch die Katastralmappe oder durch ein ämtliches Zeugniß des Gemeindevorstandes jener Gemeinde, in deren Bezirk die zu arrondirenden Grundstücke liegen, oder auf andere glaubwürdige Art geführt werden. Die zur Durchführung der Arrondirung nöthigen Schriftstücke sind stempelfrei bei gleichem Werthe oder einem Werthzunterschiede bis 50%. Die Gesuche um die fragliche Befreiung sind beim Steueramte einzureichen und ist die Bewilligung der Finanzbehörde dann bei jedem Schriftstück mit Datum und Zahl zu citiren. Das Tauschgeschäft Formulare C wäre sohin gebührenfrei.

IX. Exemplare Der Vertrag wird gewöhnlich nur in Einem Exemplare, das der Käufer erhält, ausgefertigt, in duplo bei Verträgen zwischen zwei moralischen Personen. Im Vertrage ist dann schließlich zu bemerken, daß jeder der Contrahenten ein Exemplar erhalten hat.

X. Siegel, Unterschriften, Clauseln. Bei moralischen Körperschaften wird stets auch das Amtssiegel begedrückt; bei Privaten nur, wenn das Ende des Bindfadens, falls nämlich der Vertrag aus mehreren Bögen besteht oder demselben eine Erklärung oder ein Plan beizugehen ist, mit den beiden Siegeln der Contra-

henten zu überdrücken ist. Die Unterschriften der im Eingange des Vertrages erwähnten contrahirenden Privatpersonen, wie die Enzenberger'schen Eheleute, Klara Ratringer müssen legalisirt sein, d. h. es muß von einem k. k. Notar oder k. k. Bezirksrichter bestätigt sein, daß die ihm wohl bekannten Contrahenten N. N. den Vertrag in seiner Gegenwart unterschrieben haben. (Legalisierungsclausel.) Nicht nothwendig ist nach dem Gesetze vom 4. Juni 1882 Nr. 67 R.=G.=Bl. die Legalisirung der Unterschriften der Kirchen- oder Pfründenvermögens-Verwaltung, der Ortsgemeinde, Schulgemeinde, da dieselben durch die Bestätigung der höheren Behörden ohnehin bekräftigt erscheinen. Eine weitere Klausel wird vom Landesausschusse beigefügt, wenn die Ortsgemeinde ein ihr eigenthümliches Grundstück verkauft. („Wird genehmigt.“ V. o. ö. Landesausschusse u.) Wenn die Schulgemeinde als Contrahent fungirt, so hat der Bezirksschulrath die Klausel anzusetzen: „Z. 900/Sch. Genehmigt mit Sitzungsbeschuß vom 1. Juni 1882. Vom k. k. Bezirksschulrath, Braunau. L. S. Der Vorsitzende N. N. Bezirkshauptmann.“ Zuletzt kommt die Bestätigung des bish. Ordinariates¹⁾ und der k. k. Statthalterei, daß der bestehenden Verordnung über die Veräußerung und Belastung des K. V. Vermögens Genüge geschehen sei.²⁾

Eintragung in die öffentlichen Bücher.

Der Vertrag wird eigentlich erst rechtswirksam und der Käufer rechtlicher Besitzer des Kaufobjectes, wenn dasselbe zu seinen Gunsten in den öffentlichen Büchern (Grundbuch oder Landtafel) eingetragen ist. Diese Zu- bzw. Abschreibung wird veranlaßt durch das Tabulargesuch, welches in Einem Exemplare bei dem betreffenden Bezirks- bzw. Landesgericht einzureichen ist. Sind die Verfügungen über die Zu- und Abschreibung in den Büchern zweier Tabularbehörden (bei kirchlichen Käufen gewöhnlich zwei, nämlich das Landesgericht für den landtäflichen Besitz, das Bezirksgericht für den grundbücherlichen) zu vollziehen, so ist nach dem Gesetze vom 6. Februar 1869, R. G. Bl. Nr. 18, das Gesuch bei derjenigen zu überreichen, bei welcher die Abschreibung erfolgen soll. Hat diese keinen Anstand gegen die Bewilligung, so hat sie die Abschreibung im Buche anzumerken und das Gesuch wegen Bewilligung oder Vornahme einer neuen Einlage an die zweite Tabularbehörde mit dem Bemerken zu senden, daß gegen die Abschreibung

¹⁾ Bei Eigenthumserwerbungen von geistlichen Körperschaften hat der Bischof zu bezeugen, daß dieselben, ihrer Ordensregel gemäß, die Befähigung hiezu haben. Die Tabularbehörde begnügt sich gewöhnlich mit der einfachen Bestätigung des Vertrags von Seite des Ordinariates. — ²⁾ Bei Käufen ohne Veräußerung oder Belastung bestätigt die k. k. Statthalterei einfach den Vertrag. Bei solchen, wenn sie von bekannten Stiften abgeschlossen werden, verlangt auch die Tabularbehörde die Bestätigungen des Ordinariates und der Statthalterei nicht.

kein Anstand obwalte. Die zweite Tabularbehörde hat, wenn auch sie keinen Anstand findet, die Zuschreibung oder die Eröffnung der neuen Einlage vorzunehmen und hievon die erste Tabularbehörde in Kenntniß zu setzen, welche sofort die angemerkte Abschreibung unter Angabe des Buches und der Einlage, in welcher der abgeschriebene Bestandtheil eingetragen worden ist, zu vollziehen und die Betheiligten hievon zu verständigen hat. Nach erfolgter Ab- und Zuschreibung ist das Gesuch mit den Beilagen¹⁾ bei jener Tabularbehörde aufzubewahren, bei welcher die Zuschreibung oder die Eröffnung der neuen Einlage erfolgt ist. In ähnlicher Weise ist auch bei der Ab- und Zuschreibung von Parcellen im Wege des Tausches vorzugehen. Den Betheiligten steht dabei die Wahl frei, bei welcher der beiden Tabularbehörden sie das Gesuch überreichen wollen.

Solch ein Tabulargesuch, das bei Käufen der Käufer, bei Tausch beide Contrahenten fertigen, lautet:

1 fl. 50 fr.

2)

Öbliches k. k. Bezirksgericht

Wondsee!

A

Laut anruhenden Kaufvertrag A ddo. 1. November 1882

hat die Pfarrpfründe Zell am Moos von den Eheleuten Josef und Katharina Enzenberger das zu ihrem Besitzthume, dem Huemergute Nr. 24 in Weibern, gehörige, in der Steuergemeinde Weibern gelegene Schelmholz, bestehend aus den Parzellen Nr. 791 pr. 3 Joch und 840 ⁰ oder 2 Hektar, 2 Nr. 85 ⁰ M., dann Nr. 768 pr. 560 ⁰ = 20 Nr. 14.5 ⁰ M., zusammen 3 Joch und 1400 ⁰ oder 2 Hektar, 22 Nr. 99.5 ⁰ M. erworben, und wird die Zugehörigkeit des Schelmholzes zum Huemergute durch den Grundbuchs- und Catastral-Auszugbogen B, C,³⁾ sowie durch das gemeindeamtliche Certificat D⁴⁾ nachgewiesen.

¹⁾ Die Originalurkunden werden mit dem Tabularbescheide den Parteien zurückgestellt (§ 19 G. vom 14. März 1851.) — ²⁾ Eingaben um Eintragung in ein öffentliches Buch bedürfen eines Stempels pr. 1 fl. 50 fr.; werden in einer Eingabe Eintragungen in die Bücher verschiedener Aemter nachgesucht, wie im Falle B (Grundbuch und Landtafel), so muß die Gebühr so oftmal entrichtet werden, als Aemter sind. T. P. 43 K. — ³⁾ Die Extracte, die sich beim Grundbuchsamte mit Erlag eines Guldenstempels zu verschaffen sind, müssen jüngsten Datums sein; würden ältere benützt, so müßte vom Grundbuchsamte bestätigt werden, daß die Ansätze mit dem gegenwärtigen Stande übereinstimmen. —

⁴⁾ Das Certificat (stempelfrei) hätte zu lauten: Von der gefertigten Gemeinde-Vorstellung wird der Wahrheit gemäß bestätigt, daß die in der Steuergemeinde Weibern gelegenen Parzellen Nr. 791 pr. 3 Joch 840 ⁰ und Nr. 768 pr. 560 ⁰ zum Huemergute Nr. 24 in Weibern gehört haben, und auch von den bisherigen Besitzern Joseph und Katharina Enzenberger bewirthschaftet und versteuert worden sind. Datum, Siegel, Unterschrift.

Was die auf dem Huemergute Nr. 24 zu Gunsten des Johann Arabi, Pfeiffenschneiders in Linz, haftende Darlehensforderung pr. 500 fl. anbelangt, so hat dieser Tabulargläubiger E bereits laut Erklärung E die Zustimmung zur Abtrennung des Schelnholzes vom Huemergute gegeben.

Die Pfarrpfünde Zell am Moos stellt sonach die ergebene Bitte: Ein löbliches k. k. Bezirksgericht wolle auf Grund des Kaufvertrages A und des Trennungscensuses E die lastenfreie Abschreibung der in der Steuergemeinde Weibern gelegenen Parzellen Nr. 791, im Flächenmaße von 3 Joch, 840 ⁰/₁₀₀, und Nr. 768 pr. 560 ⁰/₁₀₀, zusammen 3 Joch und 1400 ⁰/₁₀₀ oder 2 Hektar, 22 Ar, 99.5 M., aus dem Grundcomplexe des Huemergutes Nr. 24 in Weibern, im Grundbuche Weibern tom. I., Einl.-B. 64 und Eintragung dieser Grundtheile in das für die Pfarrpfünde Zell am Moos neu zu eröffnende Grundbuchsfolium mit dem Eigenthumsrecht für diese Pfünde bewilligen und dem Grundbuchsamt den dießbezüglichen Auftrag ergehen lassen.

(Datum, Unterschrift.)

Bei einer alternativen Bewilligung i. e. Zuschreibung zu der für die Pfarrpfünde Zell am Moos bestehenden Landtafелеinlage tom. V, Fol. 526, oder Eintragung in das neu zu eröffnende Grundbuchsfolium, wäre das Schluß-Petition also zu ändern: „... Einl.-B. 64 und die Zuschreibung dieser Grundstücke zu der für die Pfarrpfünde Zell am Moos bestehende Landtafелеinlage tom. V, Fol. 526 bewilligen bezw. bei dem hohen k. k. Landesgerichte Linz erwirken, eventuell die Eröffnung eines neuen Grundbuchsfoliums für die Pfarrpfünde Zell am Moos unter Eintragung des Eigenthumsrechtes auf die gekauften Grundstücke für die Pfünde genehmigen.“

Wo kein Zweifel ist, daß das neue Grundstück der bestehenden Landtafелеinlage zugeschrieben wird, wäre das Petit nur in diesem Sinne zu stellen. Bei dem Tauschvertrage C wäre schließlich noch beizufügen: „... die Zuschreibung in der o. ö. Landtafel Einlagbuch tom. I. fol. 719 zu bewilligen. Da nach § 14 des Gesetzes vom 6. Februar 1869 R.-G.-Bl. Nr. 18 den tauschenden Parteien im Falle, als bei der Trennung 2 Tabularbehörden mitzuwirken haben, es freisteht, bei welcher Tabularbehörde sie das Trennungsgesuch anbringen wollen, so wird von den Gesuchstellern dasselbe zunächst bei diesem löbl. k. k. Bezirksgerichte überreicht, welches gebeten wird, dem Ansuchen, soweit es in seinem Bereiche liegt, zu willfahren und sonach dasselbe im Sinne des § 13 und 14 des bezüglichen Gesetzes zur weiteren Bewilligung und Vornahme der gebetenen Verfügung an das k. k. Landesgericht Linz als Landtafelbehörde zu übermitteln.“

Mit jedem Gesuche sind so viele Rubriken (Rubra), auf denen je ein 15 fr.-Stempel anzubringen ist, beizugeben, als Verständigungen der Gesuchserledigung vorzunehmen sind, bzw. als Interessenten sind. Zu diesen gehören die beiden Contrahenten und die Tabulargläubiger. Wenn viele Interessenten sind, so kommen dieselben am Schlusse des Tabulargesuches mit Angabe der Adresse zu benennen und heißt es dann:

Mit Rubrik sind zu verständigen:

- a. der Gesuchsteller, i. e. die Pfarrpfünde Zell am Moos mit A, B, C, D, E zu Händen des Pfarramtes dortselbst;
- b. die Verkäufer, Johann und Katharina Enzenberger, Besitzer des
- c. der Tabulargläubiger, Johann Arabi, Pfeisenschneider Nr. 15, Almgasse in Linz;
- d. das k. k. Steueramt Mondsee u. s. w.

Auf den halbbrüchig gebogenen Rubriken ist kurz der Inhalt des Stückes anzugeben, wie z. B. (oben) k. k. Bezirksgericht Mondsee. Die Pfarrpfünde Zell am Moos bittet um Abschreibung der und Zuschreibung dieser Grundstücke zur Landtaseleinlage „Pfarrhof Zell am Moos“ mit dem Eigenthumsrechte für diese Pfarrpfünde Zell, Beil. A, B, C, D, E in originali und A, E in Abschrift.¹⁾

Dies ist im Wesentlichen der Vorgang bei kirchlichen Eigenthums-Erwerbungen und Verkäufen. Ist der Kauf oder Tausch etwas complicierter Natur, so erscheint es gerathen, einem k. k. Notar, nicht aber einem Advokaten, der viel theurer ist, da er das Verdienst-Normale für Notariatsgeschäfte nicht hat, das Geschäft zur Durchführung zu übergeben; dies besonders, wenn ohnehin die Kosten der weltliche Contrahent trägt. Aber auch in diesem Falle wird dem geistlichen Contrahenten das in diesem Artikel Gesagte zur Orientirung sicher wesentliche Dienste leisten.

Pastoralfragen und -fälle.

I. (Pastoralbrief über den ersten Communion-Unterricht.) Da ich zu meiner großen Freude von mehreren Seiten erfahren habe, daß mein Pastoralbrief über den Unterricht zur ersten heiligen Beichte bei Vielen eine günstige Aufnahme gefunden hat, so will ich mir die Freiheit nehmen, auch über den ersten Communion-Unterricht einen Pastoralbrief zu schreiben, um meine Praxis zu schildern, welche ich in diesem Unterrichte beobachte, und welche Gott sei Dank von dem günstigsten Erfolge

¹⁾ Die Urkunden, auf Grund welcher eine Eintragung in ein öffentliches Buch geschieht, müssen immer auch in Abschrift beigebracht werden.