

erkennen noch dulden.“ Kurz habe ich in meinem Manuale Theol. mor. II, n. 309 die ganze Doktrin zusammengefaßt: „Rarissime licet operistitium facere, si inde bonum publicum graviter laeditur e. g. operistitium opificum in via ferrea, unde tota communitas publica perturbatur. Tale operistitium non videtur esse licitum, nisi sit vere defensivum, nempe ad injustitias graves repellendas. Ratio est, quia bonum publicum praevalere debet bono privato operariorum; et non licet laedere bonum publicum, nisi sit intolerabilis injustitia, quam secus pati debent homines privati.“

Pastoral-Fälle.

I. (Ein Prozeß infolge irriger Eintragung im Grundbuch.) Im Jahre 1917 versteigerte A. eine Wiese, die sich aus drei oder vier Parzellen zusammensetzte. Der dafür erzielte Preis war nach dem damaligen Geldwert ein sehr hoher. Bei der Versteigerung waren sowohl A. als auch der Käufer B. und sämtliche Liebhaber der Ansicht, daß die ganze Wiese versteigert worden war. B. hat auch tatsächlich seit 1917 alljährlich die ganze Wiese abgeerntet, ohne daß A. oder dessen erwachsene Kinder dagegen Einspruch erhoben hätten. — Um Weihnachten 1923 nun ließen die Kinder des A. ihr Besitztum (Erbchaft des Vaters) beim Grundbuchamt, bezw. beim Notar heraus schreiben. Zu ihrem Erstaunen bemerkten sie bei dieser Aufstellung, daß ein beträchtlicher Teil der oben erwähnten Wiese noch auf ihren Namen geschrieben stand. Es kam daher, daß der Notar, der die Versteigerung vorgenommen hatte, irrtümlicherweise eine Parzelle nicht in den Versteigerungsakt aufgenommen hatte. Von Belang ist dabei noch der Umstand, daß diese Parzelle mitten in der versteigerten Wiese liegt. Nun wollten die Erben des A. diese strittige Parzelle anderweitig verkaufen. B. erhob dagegen Beschwerde vor Gericht.

Es entstehen somit die Fragen: Sind die Erben des A. berechtigt, diese strittige Parzelle weiter als ihr Eigentum zu betrachten? — Wenn ja, sind sie nicht im Gewissen verpflichtet, dem B. den Wert der strittigen Parzelle zurückzuerstatten, da doch B. bei der Versteigerung die ganze Wiese und somit auch die strittige Parzelle bezahlt und sogar sehr hoch bezahlt hat?

Relativ selten im menschlichen Tauschverkehr ist der Vertrag, von dem im obigen Falle die Rede ist: Versteigerung; doch nicht so selten, daß nicht jeder Leser die entsprechende Vorstellung damit zu verbinden vermöchte. Mit Versteigerung (Auktion, Lizitation) bezeichnet man einen öffentlichen Verkauf, wobei die Sache dem Meistbietenden verkauft wird. Es finden sich hier somit dieselben Elemente, wie bei jedem Kauf- und Verkaufsvertrage: ein Verkäufer, in dessen Namen gewöhnlich ein Auktor oder Versteigerer den Verkauf durchführt; ferner ein Käufer, der

durch Ueberbieten der Konkurrenten (falls überhaupt solche auftreten) die Sache an sich bringt; endlich die Sache selber und der dafür zu zahlende Preis, um welchen sie dem Steigerer zugeschlagen wird. Belanglos für die gewünschte Entscheidung bleiben die Fragen, welche Pflichten dem Verkäufer und dem Käufer obliegen, oder wann Käufer und Verkäufer sich gegen die Gerechtigkeit versehen. Es genügt hier die bestimmte Feststellung, daß die Versteigerung ihrem Wesen nach nichts anderes ist als ein gewöhnlicher Kauf- und Verkaufsvertrag. Daraus ergibt sich die zwingende Folgerung, daß die allgemeinen Regeln für Kauf und Verkauf auch auf die Versteigerung ihre Anwendung finden müssen.

Der Kaufvertrag kommt seinem Wesen nach zustande durch das beiderseitige Uebereinkommen über den Austausch von Ware und Preis. Naturrechtlich ist dieser Vertrag perfekt, sobald Käufer und Verkäufer ihre Willenszustimmung in irgend einer Form einander hinreichend kundgegeben. Das Naturrecht verlangt zur Gültigkeit dieses Vertrages weder eine bestimmte Formalität, noch die tatsächliche Uebergabe des Kaufobjektes. Anders nach dem positiven Rechte. Um der Gefahr einer häufigen Rechtsunsicherheit vorzubeugen, verlangt das positive Gesetz zur Perfektheit des Kaufvertrages vielfach die Uebergabe des Kaufobjektes; bei wichtigeren Kaufverträgen außerdem auch gewisse Formalitäten, zum Beispiel notarielle Beglaubigung des Vertrages. Nach diesem positiven Rechte erwirbt der Käufer durch den bloßen Abschluß des Kaufes noch kein wirkliches Eigentumsrecht über die Sache (*jus in re*), sondern lediglich ein Forderungsrecht (*jus ad rem*). Das Eigentumsrecht selber geht vom Verkäufer auf den Käufer über durch die Uebergabe des Kaufobjektes (vgl. Dett. B. G. B. § 1053). Daß diese im menschlichen Gesetze aufgestellten Modifikationen des Naturrechtes auch im Gewissensbereiche ihre Geltung haben, kann keinem Zweifel unterliegen, wenn wir ihren Zusammenhang mit den Forderungen des Allgemeinwohles ins Auge fassen. Damit soll nicht geleugnet werden, daß die Kontrahenten auch ohne aktuelle Uebergabe des Kaufobjektes das wirkliche Eigentumsrecht übertragen, bezw. erlangen können, wofern sie bewußt und ausdrücklich mit dem Vertrage eine derartige Abmachung verbinden. Wo jedoch das nicht geschehen, steht die Präsumption dafür, daß die Parteien den Vertrag in der allgemein üblichen Form abschließen wollen, daß somit das wirkliche Eigentumsrecht vom Käufer noch nicht erworben ist, solange das Kaufobjekt nicht übergeben ist.

Damit ist die eine Voraussetzung für die Beantwortung der gestellten Frage geschaffen. Es handelt sich im vorgelegten Falle um den Kauf einer Wiese, mithin eines unbeweglichen Gutes. Bei dieser Kategorie von Kaufobjekten tritt an Stelle der äußeren Uebergabe die Eintragung in das Grundbuch. Wo also die positiven Gesetze zur Perfektheit des Kaufvertrages eine Uebergabe des Kaufobjektes verlangen, dort wird zur tatsächlichen Aenderung des Besitzrechtes erfordert, daß im Grundbuch die Ueberschreibung des Objektes vom Verkäufer auf den Käufer vorgenommen werde (vgl. Dett. B. G. B. § 431; ähnlich im

deutschen Rechte und in verschiedenen anderen Staaten). Daher auch in unserem Falle, bei der Versteigerung der Wiese, die Eintragung der Besitzänderung in das Grundbuch.

Aber hier entsteht die Schwierigkeit. Ein Teil der versteigerten Wiese ist im Grundbuch irrthümlicherweise nicht auf den Käufer überschrieben worden. Wem gehört nun diese fragliche Parzelle? Nach den obigen Ausführungen über die Wirkung der Uebergabe des Kaufobjektes, bezw. der Eintragung in das Grundbuch könnte einer versucht sein zu behaupten, die strittige Parzelle sei noch Eigentum der Erben des Verkäufers A. Denn der Käufer B. habe durch den Kauf zunächst nur ein Forderungsrecht auf die Wiese erworben und diese werde sein wirkliches Eigentum erst durch die Ueberschreibung im Grundbuch. Da aber die fragliche Parzelle bislang nicht auf B. überschrieben worden, habe er auch noch kein tatsächliches Eigentumsrecht, sondern lediglich ein Forderungsrecht. — So lückenlos das Argument auf den ersten Blick erscheint, ist es doch unhaltbar. Wie aus dem Falle klar hervorgeht, hat der Käufer B. die ganze Wiese bei der Versteigerung erstanden und hat sofort den Besitz angetreten und die Rechte des Eigentümers über das ganze Objekt ausgeübt, ohne daß der Verkäufer irgend einen Einspruch erhoben hätte. Sowohl Käufer als Verkäufer waren eben der unzweifelhaften Auffassung, daß die ganze Wiese versteigert worden. Derselben Auffassung waren alle übrigen, bei der Versteigerung interessierten Personen. Sie konnten auch keiner anderen Auffassung sein, wie schon die Lage der fraglichen Parzelle deutlich macht; denn welcher vernünftige Mensch würde sich eine Parzelle reservieren, die mitten eingeschlossen ist von dem in fremde Hände übergegangenen Grundstück?

Aber das Grundbuch mit seinem Zeugnis? — Die Eintragung im Grundbuch hat den Zweck, die Präsumpition für die Rechtmäßigkeit des Besitzes vor dem Gesetze zu begründen. Wie aber alle menschlichen Dinge, so kann auch eine solche Eintragung dem Irrtum unterliegen. Wo nun unbezweifelt feststeht, daß die Eintragung im Grundbuch irrig ist, dort tritt der höhere Grundsatz in Kraft: „*Praesumptio cedit veritati.*“ In diesem Falle wird derjenige, dessen Recht nicht richtig eingetragen ist, die Berichtigung des Grundbuches verlangen. Diese Berichtigung muß von der Behörde vorgenommen werden, sobald der Irrtum hinreichend erwiesen ist (vgl. Deutsches B. G. B. § 894 ff. über Berichtigung des Grundbuches).

Die Antwort auf die gestellten Fragen ist aus dem Gesagten nicht schwer zu finden. Die Erben des Verkäufers A. können aus der offenkundig irrigen Eintragung im Grundbuch kein Recht für sich ableiten, die fragliche Parzelle als Eigentum zu betrachten; es sei denn, daß der Käufer B. freiwillig darauf verzichtete; dann würde einfach ein Rückverkauf vorliegen, bei welchem die Erben des A. dem B. den jetzigen Wert der Parzelle vergüten müßten. Der Käufer B. hat aber nicht verzichtet, sondern den üblichen Weg gewählt: Beschwerde bei Gericht. Sache des Gerichtes wird es sein, den Fall zu untersuchen und auf Grund

der Weise, deren der Käufer B. genügend anzuführen in der Lage ist, die Verichtigung des Grundbuchs anzuordnen.

St. Gabriel.

J. Böhm S. V. D.

II. (Die Aktien eines Industrieunternehmens und der Markstur.)

Eine Bank hatte im Jahre 1922 die Finanzierung einer neu zu gründenden Industrie-Aktiengesellschaft übernommen, die weder liegende Güter, noch Fabrikgebäude hatte. Es waren nur einige Bücher und, soviel bekannt wurde, einige Druckereieinrichtungsgegenstände vorhanden. Die Bank schilderte die Rentabilität des Geschäftes in rosigten Farben; dadurch war es ihr gelungen, unter anderen an Cajus einige Duzend Aktien zu verkaufen. Infolge der Geldentwertung sind diese Aktien in ihrem Werte zurückgeblieben und seit der Umstellung auf Goldmark nur etwa 2 Goldmark wert (Nominale 1000 Mark). Nun hat vor kurzem die Bank dem Cajus die vor zwei Jahren gekauften Aktien zugesandt, jedoch irrtümlicherweise fast doppelt so viel als Cajus gekauft hatte.

Ist nun Cajus berechtigt, die zu viel gesandten Aktien zu behalten, mit dem Hinweis darauf, daß ihm die Aktien zu teuer verkauft worden unter Vorspiegelung falscher Tatsachen und daß seine Aktien einschließlich der zu viel gesandten bei weitem nicht mehr den Goldwert besitzen, den er vor zwei Jahren dafür bezahlt hatte?

Aus dem Falle ist nicht vollkommen klar ersichtlich, ob es sich bei jenem Industrieunternehmen um eine der nicht seltenen Schwindelgründungen handelte, deren Urheber es nur auf das Geld leichtgläubiger Aktienkäufer abgesehen haben, oder aber um ein vielleicht mehr oder weniger gewagtes, aber doch reelles Unternehmen. Im ersteren Falle hätte der Aktieninhaber, der durch falsche Vorspiegelungen, durch List oder Betrug zum Ankauf solcher Aktien verleitet worden, zweifellos das Recht, jede sich bietende Gelegenheit zu benützen, um sich möglichst schadlos zu halten. Eine solche Gelegenheit wäre auch die hier vorliegende: wenn der Käufer irrtümlicherweise mehr Aktien zugestellt bekommt als er gekauft hat. Allerdings wird es mit dieser Schadloshaltung nicht weit her sein; die Aktien eines solchen Schwindelunternehmens werden doch über kurz oder lang nur noch Wert für den Papierkorb haben.

Ungleich größere Wahrscheinlichkeit hat die Annahme für sich, daß es sich um ein reelles Unternehmen handelt. Schon daß eine Bank die Finanzierung übernommen, spricht in etwa zugunsten des Unternehmens, vorausgesetzt, daß jene Bank sich eines halbwegs guten Rufes erfreut. Daß vor und bei der Gründung des Unternehmens nicht gleich ganze Druckereibetriebe oder Fabrikanlagen auf der Aktienseite stehen, braucht wohl nicht sonderlich wundernehmen. Dafür werden ja gerade leistungsfähige Teilhaber gesucht, die mit ihrem Gelde das Unternehmen begründen und aufrichten helfen. Daß die Bank, die die Finanzierung übernommen, die Rentabilität des Unternehmens in den rosigsten Farben schildert, ist selbstverständlich; eher wäre das Gegenteil im Zeitalter der Riesenreklame geradezu unbegreiflich. Wenn schließlich die Aktien in ihrem Werte zurückgeblieben sind und statt des Nominal von 1000 Mark