

Sicheres Mittel

Nichtzahlung

Georgi = Zinses.



Der Uebermuth der Wiener Hauseigenen ^{zur} geht soweit: daß sie an den Tagen Georgi und Michael durch den Hausmeister sogar die Ständen, — gewöhnlich von 11 bis 2 Uhr. — eintragen lassen, wann sie herablassen, den Zins einzunehmen, und jene Parthei, die mit dem Zins am genanneten Tage eine Summe weiter kommen, in den Kassenständen, —

Unbegreiflich ist durch diese Gewohnheit eingebrachte Noth des Wiener Publicans: als ob die Wohnungszinszahlung Verbrechen im Gesetz wäre, als ob sie Schuldigkeit wäre.

Kein meine Theorie! dem ist nicht anders, ^{des}  allgemeine Regel fest; daß der Zins, — außer dem Falle einer besondern Verabredung, — halbjährig nach Ablauf der Zeit zu entrichten sei.

Nachdem das für Wien erlassene Ausziehungsgesetz vom 18. Okt. 1782 die Zinszahlung in Wien der S. 110v für die Zeit von Georgi bis Michael 1848, und in den nicht bürgerlichen Vorstädten zu dem Zinses für die Zeit von Georgi bis Jacobi 1848 erst, u. Jacobi 1848 einen gesetzlichen Anspruch. Außer Wien, wo kein Ausziehungsgesetz in Anwendung ist, kann in keinem Falle von einer Schuldigkeit zur Zinszahlung in Vorhinein, wenn es nicht ausdrücklich bedungen ist, die Rede sein.

Zichtbaer

guldachtig

Georgi = ingoed

Der Uebermuth der Wiener Hauseigenthümer geht soweit: daß sie an den Tagen Georgi und Michaeli durch den Hausmeister sogar die Stunden, — gewöhnlich von 11 bis 2 Uhr, — einsagen lassen, wann sie sich herablassen, den Zins einzunehmen, und jene Parthei, die mit dem Zinse am genannten Tage eine Stunde später käme, muß der sogleichen Aufkündigung zitternd entgegensehen.

„Hochmuth kommt zum Falle.“

Unbegreiflich ist der durch lange Gewohnheit eingewurzelte Wahn des Wiener Publicums: als ob die Wohnungszinszahlung in Vorhinein im Gesetze läge, als ob sie Schuldigkeit wäre.

Nein meine Theuren! dem ist nicht also.

Der §. 1100 des bürgerl. Gesetzbuches stellet die allgemeine Regel fest: daß der Zins, — außer dem Falle einer besonderen Verabredung, — halbjährig nach Ablauf der Zeit zu entrichten sei.

Nachdem das für Wien erlassene Ausziehpatent vom 13. Okt. 1783 die Zinszahlung in Vorhinein durchaus nicht anbefiehlt, so gilt auch für Wien der §. 1100 des bürgerl. Gesetzbuches, und zu dem heurigen Zinse für die Zeit von Georgi bis Michaeli 1848 haben die Vermiether erst zu Michaeli 1848, und in den nicht bürgerlichen Vorstädten zu dem Zinse für die Zeit von Georgi bis Jacobi 1848 erst zu Jacobi 1848 einen gesetzlichen Anspruch. Außer Wien, wo kein Ausziehpatent in Anwendung ist, kann in keinem Falle von einer Schuldigkeit zur Zinszahlung in Vorhinein, wenn es nicht ausdrücklich bedungen ist, die Rede sein.

Es ist wohl bekannt: daß besonders die Grundgerichte bei vorkommenden Klagen, da nun einmahl das Gesetz für die Anticipatzahlung nicht spricht, sich auf die Gewohnheit berufen, und die Partheien durch Zureden zur Anticipatzahlung vermögen; allein zwingen kann man Niemanden, denn es gibt kein Gesetz, welches für Wien die Vorhineinzahlung ausdrücklich befehlen würde, und den §. 10 des bürgl. Gesetzbuches räumt nur jenen Ortsgewohnheiten Gesetzeskraft ein, welche durch eine ausdrückliche Verordnung zum Gesetze erhoben sind, was mit der Anticipat-Zinszahlung nicht der Fall ist.

Deßhalb kann selbst der rechtlichste Inmann die Vorhineinzahlung des Miethzinses mit der größten Ruhe verweigern, denn nach dem Gesetze kann er hiezu nicht verhalten werden, und selbst wenn er noch so lange Zeit bis jetzt den Zins vorhinein zahlte, so hat er einen Act der freien Willkühr ausgeübt, und diese Handlung könnte nur im Wege der Verjährung, also erst nach einer 30jährigen Uebung zu einer Rechtspflicht erwachsen.

Der Miether, welcher den Erlag des Zinses in Vorhinein verweigert, hat nicht eine allfällige Pfändung deßhalb zu fürchten, weil das Hofdekret vom 5ten Nov. 1819, welches von den Zinspfändungen handelt, nur für den rückständigen Miethzins die im Rechte gegründete Einklagung und pfandweise Beschreibung erlaubt; nun aber ist der Miethzins nach dem Gesetze erst nach Ablauf der Miethzeit, somit der Zins für die Zeit von Georgi bis Michaeli 1848 erst am Tage Michaeli 1848 fällig, und erst den folgenden Tag rückständig.

Sammlung L. A. Frankl