Neues Wiener Tagblatt 7./IV. 1916

Grundeigentum und Hypothek

Die Uebergangsfrage ist, einigermaßen abweichend von den Herrenhausbeschlüssen, dahin geregelt, daß die Bestimmungen der Novelle am 1. Jänner 1917 wirksam werden, und zwar grundsätzlich auch für Pfandrechte, die vor dem 1. Jänner 1917 entstanden sind. Die Verfügungsfreiheit des Eigentümers wird aber in Ansehung derartiger Hypotheken insoweit eingeschränkt, als sie zum Nachteil eines vor dem 1. Jänner 1917 eingetragenen Rechtes, welches der erloschenen Pfandschuld nachfolgt, nur dann ausgeübt werden kann, wenn die Pfandschuld am 1. Jänner 1917 noch aushaftete. Im allgemeinen war hiebei, wie auch die Begründung der Regierung darlegt, der Gedanke maßgebend, daß der größere Hypothekengläubiger, der auf die Vorrückung in den Rang der Vorhypothek doch rechnete, „insoweit in seinen Hoffnungen nicht getäuscht werden soll, als die Vorhypothek noch vor dem 1. Jänner 1917 erloschen ist. Es wird dadurch allerdings die Wirksamkeit des neuen Rechtes abgeschwächt. Der Uebergang geht aber sachter und schonender vor sich".

Das Ziel der Bestimmungen der Novelle, die übrigens in hier nicht weiter zu verfolgenden Bestimmungen das Grundbuchsrecht ergänzt, wurde schon eingangs gekennzeichnet. In der Erreichung dieses Zieles wird der Eigentümer dadurch gefördert, daß er in Hinkunft die Verfügung über die getilgte Hypothek selbständig und unabhängig von dem formellen (noch nicht gelöschten) Hypothekargläubiger erlangt, dessen Mitwirkung er bisher, wie der Herrenhausbericht bemerkt, „vielleicht durch Opfer erkaufen mußte, welche den Gewinn aus der Konvertierung aufzehrten". Dem Eigentümer steht nun die Verfügung über die Hypothek in den Grenzen der Novelle offen. Ihre Mittel werden hoffentlich in wirtschaftlich richtiger Art genützt werden.