

Berliner Tageblatt

erschiet täglich... an welchen es nur in dem...



Abonnements-Preis

auf das Berliner Tageblatt... den Berliner...

Berliner Tageblatt.

Nr. 245.

Berlin, Mittwoch, den 16. Mai 1888.

XVII. Jahrgang.

Miethe und Pacht nach dem bürgerlichen Gesetzbuch.

Der gemeinrechtliche Satz, nach welchem der Kauf die Miethe bricht, ist nicht so schlicht, wie er auf den ersten Blick aussieht.

Der Rechtsfag „Kauf bricht Miethe“ ist aus keinemwegs neu, denn er hat Jahrhunderte lang im gemeinen Rechte gegolten.

Nicht minder irrtümlich würde es sein, wenn man annehmen wollte, daß der Satz „Kauf bricht Miethe“ die Herkunft der Grundbesitzer über die Miethgrundbesitzer stiftete.

Stich der Einwand dürfte nicht schlagend sein, daß der Satz des Allgemeinen Landrechts, nach welchem der Kauf die Miethe in der Regel nicht bricht, in das bürgerliche Gesetzbuch aufgenommen worden sollte.

In diesem Zweck wollen wir uns die Bestimmung des Entwurfs und die Nachprüfung derselben in den beiden erschienenen Heften des zweiten Bandes näher ansehen.

Also auch bei dem von dem Entwurfe angenommenen Satze „Kauf bricht Miethe“ braucht der Mieter erst nach Verlauf der Kündigungsfrist zu räumen und bleibt bis zum Ende der Vertragszeit wohnen, wenn keine Kündigung erfolgt.

Man wird nun vielleicht einwenden, daß diese Schadenersatzpflicht wenig zu bedeuten habe, weil der Schadenersatz schwer zu begründen sei.

Man kann ferner geltend machen wollen, daß das Recht auf Schadenersatz nicht viel wert sei, weil der Grundbesitzerveräußerer oft insolvent sein würde, und es mag zugegeben werden, daß es nicht oder weniger infolvent Grundbesitzer gibt.

Wenn nun dieser Satz „Kauf bricht Miethe“, wie erwähnt, auch bei allen freiwilligen Verkäufen von Grundstücken in einem großen Theile von Deutschland gilt, wenn der Grundbesitzer ihm für den überlegenen Theil der Kleinrenten-Gewinn verpfändet hat.

hat, und wenn man in allen diesen Ländern sich unter der Herrschaft dieses Rechtsfages wohl befindet, so darf man in der That nicht befürchten, daß wir mit Ausnahme dieses Satzes alle Erfahrungen machen werden.

Es fällt uns ins Gewicht, daß der Entwurf, welcher das Recht des Miethers nicht als ein dingliches, sondern als ein obligatorisches Recht ansieht, damit ein richtiges und feiner Ausnahmereinterwesenes Prinzip aufstellt, während der landrechtliche Satz, nach welchem der Miether ein dingliches Recht an dem Grundstücken ohne Eintragung erlangt, mit den Prinzipien des Grundbuchsrechts nicht vereinbar ist.

Eine andere Frage freilich ist es, ob durch besondere Bestimmung dem Miether gestattet werden soll, seine Rechte aus dem Miethevertrage durch Eintragung in das Grundbuch zum dinglichen zu machen und auf diese Weise zu sichern; eine solche besondere Bestimmung würde notwendig sein, weil die Zulässigkeit einer solchen Eintragung nach dem heute geltenden Rechte beschränkt ist.

Es will uns hieraus scheinen, als ob die Bestimmungen des Entwurfs, nach welchem der Satz „Kauf bricht Miethe“ — richtig verstanden — gelten soll, die Gefahren nicht in sich bergen, welche man darthun kann, und daß wir mit diesem Satze ebenso gut ankommen werden, wie ein großer Theil der Bewohner Deutschlands seit lange mit ihm ankommen sind.

Sollten sich wider Erwarten derartige Gefahren herausstellen, so würde Abhilfe sich dadurch erreichen lassen, daß die Kündigungsfrist für den Fall des Verkaufes des Grundstücks auf sechs Monate festgesetzt und der Miether für berechtigt erklärt wird, den Jahreszinseszins bis zur Höhe von ein Fünftel derselben aus dem ihm zustehenden Schadenersatz zu verrechnen, wenn er den Miethevertrag unter der Bedingung geschlossen hat, daß der Eigentümer für den Fall der Veräußerung

Spihen. Berliner Roman in zwei Hälften von Paul Indau.

Die Herren verabschiedeten sich. Der Fink ging viel weniger beschwert als zuvor seinem Hotel zu. Er verbrachte die Nacht ziemlich ruhig.

Die unglückliche Juliane aber warf sich in trockener entsetzlicher Stille in ihrem Bett hin und her. Wirklichkeit und Fiebertraum, die schmerzliche längere Vergangenheit und noch grauslicher Schicksal einer möglichen Zukunft verweben und verdrängen sich in einem ununterbrochenen Strom, das in ihrer erhitzen Phantasie die Gestalt der seltsam veränderten Amoralis-Spihe annahm, die sich als Knecht in ihrem Wahn sprach, daß als Strich um ihre Kehle schlang, daß als furchtbare Wirtel ihre Brust zusammenklemmte und sich endlich als Wahrheit über ihre erkrankten Glieder breitere.

Und sie schrie und sagte immer wieder den alten Reimpruch: Dentelle Lamoral, Erase la morale, Puis donna la mort à P Adultère fatal...

Sie sagte das immer wieder in der langen, endlosen Dezembernacht. Die Bemerkungen des Kommissars, Bildnisse womöglich noch...

vor Tagesanbruch habhaft zu werden, blieben erfolglos, da Bildide, wie der Beamte es richtig vermutet, schon seit mehreren Tagen sein polizeilich gemeldetes Nachquartier nicht aufgesucht hatte.

Die gesamte Berliner Polizei wurde nach vor Tagesanbruch aufgerufen, auf Bildide, den verumuthlich Hauptbetheiligten am Henschen Diebstahle, zu fahnden.

Präsident Graf Albrecht von Bismarck war sehr befürzt, als er am Montag früh, bei seiner Ankunft in Berlin, auf die Frage, weshalb ihn nicht Sothan wie gewöhnlich von der Bahn abholte, von Bob die Antwort erhielt, daß Sothan und die Kommissare Vertba im vergangenen Nacht verhaftet seien, unter der Beschuldigung, den Gefähranten im Tolletzimmer der Frau Gräfin erbrochen und daraus Rohstoffe aller Art geflohen, beziehentlich bei diesem Verbrechen Hilfe geleistet zu haben.

Sobald er in sein Palais zurückgekehrt war und sich umgesehen hatte, beschied er Peterberg, den ältesten und bewährtesten seiner Diener, zu sich und ließ sich über alle Vorgänge ganz genau Bericht erstatten. Ueber eine ihm völlig unerklärliche Thatsache vermodete

auch Peterberg keine Auskunft zu geben. Weshalb war sein ausdrücklicher Befehl, daß während seiner Abwesenheit Vertba im Tolletzimmer der Gräfin schlafen solle, nicht befolgt worden? Die Lösung dieses Räthfels hatte er nur von seiner Frau zu erwarten, für die der Tag noch nicht angebrochen war, obgleich die achte Morgenstunde schon geschlagen hatte. Er erblickte aber in jenem Umhange einen neuen Beweis für die Nichtigkeit der Annahme, daß das Verbrechen nur von Personen, die dem gräflichen Haushalte angehörten und über alle Vorgänge im Palais ganz genau unterrichtet waren, verübt sein könne, besonders eine drückende Belastung der Vertba. Er befahl, daß man ihn, sobald die Frau Gräfin zu sprechen sei, sofort benachrichtige, und daß man der Gräfin seine Räthfel fröhlicher anzeige.

Erst eine Stunde darauf wurde ihm gemeldet, daß die Frau Gräfin Se. Excellenz zu sprechen wünsche.

Graf Albert erblickte und wich, wohlhabt betroffen, einen Schritt zurück, als er Juliane erblickte. Sie hatte unter Jhos geschicktem Beistand in Wirth selbst noch ihr Morgenkleid angezogen, da sie sich zu Bett geschickt hatte, um ihr Lager zu verlassen. Durch die auf ihre Veranlassung weit gedruckten Fenster und die offene Balkthür strömte die eilig kalte Decemberluft. Sie sah anrecht in ihrem Bett, in einem binnem Cyphengehoite, den sie überworfen hatte, den Rücken durch gelbliche Kissen gestützt. Ihre wunderbaren Haare fielen in glänzenden Ringeln über die weißen Kissen und verhielten ihre Brust; und aus dieser wogenden Umfassung blickte ein unheimlich geschloßes Gesicht mit verdröbtem Ausdruck, mit halb offenen, trocken, vom Fieber aufgewissten Lippen, mit grohen, harren, verrosteten Augen hervor.