

21
1802

Publicandum

wegen

Verhütung der nachtheiligen Folgen

simulirter

Kauf = Tausch = und Pacht = Contracte.



De Dato Berlin, den 20. Februar 1802.

Gedruckt bey Georg Decker, Königl. Geh. Ober-Hofbuchdrucker.

M. L.



Pa. 811 2480

Handbuch

der Buchführung

Handbuch

von J. G. Hoffmann



Das Buch ist im Jahr 1800 in Berlin gedruckt.

Verlag des Verlegers, Berlin, in der Friedrichstraße.



416

Seine Königliche Majestät von Preußen K. K. K.

haben durch das Publikandum vom 29sten May 1797 bereits für das Herzogthum Schlesien diejenigen Vorschriften ertheilen lassen, welche erforderlich gewesen, um diejenige, welche Grundstücke kaufen, oder Geld darauf leihen wollen, gegen die Beforgnis zu sichern, bey Beurtheilung des Werths der Grundstücke durch simulirte Kauf- und Tausch-Contracte getäuscht zu werden. Die Erfahrung hat ins dessen gelehret, daß diese schädliche Simulationen auch in andern Provinzen hin und wieder üblich geworden, und sich nicht blos auf Kauf- und Tausch-Verträge, sondern auch auf Pacht- Mieths- und andere die Nutzungen der Grundstücke betreffende Contracte erstreckt haben.

Seine Königliche Majestät finden daher für nöthig, das oben gedachte Publikandum näher zu bestimmen, und zur allgemeinen Befolgung in Höchst Dero gesammten Staaten Nachstehendes hiedurch zu verordnen und festzusetzen.

1. Jeder, welcher ein Landgut oder anderes Grundstück kaufen, oder ein Darlehn darauf geben will, wird zuvörderst erinnert, daß der in dem Hypotheken-Buch eingetragene Werth von der Behörde, welche das Hypotheken-Buch führt, keinesweges vertreten wird, sondern es vielmehr lediglich seine Sache bleibt, sich von dessen Richtigkeit durch zulässige Nachfragen und Erläuterungen zu überzeugen.

2. Um jedoch die Mittel, wodurch diese Ueberzeugung bewirkt werden kann, zu erleichtern, sollen künftig in den Hypotheken-Scheinen nicht, wie an einigen Orten geschehen, nur die neuesten Erwerbspreise, sondern auch die frühern, soweit sie aus dem Hypotheken-Buch hervorgehen, aufgeführt werden. Außerdem muß die von dem Landgute oder andern Grundstücke vorhandene Ritterchaftliche oder Gerichtliche Taxe, und zwar in letztern Falle mit Benennung des Gerichtes, welches die Abschätzung bewirkt hat, in den Hypotheken-Scheinen vermerkt werden.

3. Wer durch Errichtung simulirter Kauf- Tausch- Pacht- Mieths- Erbzins- oder anderer ähnlicher Verträge einem Grundstücke den Schein eines höhern Werths beylegt, soll als ein Betrüger von Amtswegen zur Untersuchung gezogen, und nach dem Grade der dabey zum Grunde liegenden mehr oder minder gefährlichen Absicht, auch nach dem Verhältniß des daher entstandenen größern oder geringern Gewinnes oder Schadens mit den in dem Allgemeinen Landrechte Theil 2. Tit. 20. §. 1259. bis 1268. bestimmten Strafen belegt werden.

4. Wenn der Besizer eines Grundstücks durch dergleichen Schein-Verträge Andere verletzt hat, ihm einen höhern Credit zu bewilligen, und es entsteht demnachst über sein Vermögen Concurs, wobey solche hintergangene Gläubiger Verlust leiden; so soll derselbe niemals zur Cessione honorum verstatet, sondern nach Vorschrift des allgemeinen Landrechts Theil 2. Titel 20. §. 1458. 1472. und nach Beschaffenheit der sonst eintretenden Umstände als ein muthwilliger oder fahrlässiger Banqueroutier bestraft werden.

5.
Gleiche Strafen, wie die Contrahenten selbst (§. 3.) haben auch alle diejenigen
auf irgend eine Weise wesentlich Theil nehmen, und überdies sind dieselben denen,
die hierdurch Schaden erleiden, mit den Haupt-Contrahenten, einer für alle, und
alle für einen, zur Entschädigung verpflichtet.

6.
Weder die Gerichte, noch die Justiz-Commissarien und Notarien, imgleichen
die patentirte Makler und Agenten sollen sich bey Aufnehmung der Contracte zu
Werkzeugen unerlaubter Simulationen gebrauchen lassen; vielmehr müssen sie, wenn
sie wegen einer solchen Simulation erheblichen Verdacht haben, und die Contrahen-
ten sich durch Vorhaltungen von ihrem strafbaren Vorhaben nicht abbringen lassen
wollen, den ihnen gemachten Auftrag ganz ablehnen. Außerdem müssen diese
Gerichts-Personen, welche bey Ausübung ihres richterlichen Amtes von solchen Si-
mulationen glaubhafte Kenntniz erlangen, davon der Behörde Anzeige thun, damit
nach Beschaffenheit des obwaltenden Verdachts und der sonst eintretenden Umstände
die Untersuchung wegen der unternommenen Simulation veranlaßt, und bis zu deren
Erledigung die Eintragung solcher verdächtigen Contracte in die Hypotheken-Bücher
nicht gestattet werde.

7.
Gerichtspersonen, Notarien, Makler und Agenten, welche willentlich simu-
lirte Verträge von der oben erwähnten Art unterschreiben und begünstigen, sollen außer
der §. 5. bestimmten Strafe, ihres Amtes entsetzt; wenn sie aber die ihnen §. 6. auf-
erlegten Pflichten aus Fahrlässigkeit verabsäumen, nach Verhältnis des Grades der
verschuldeten Fahrlässigkeit nach Anleitung des Allgemeinen Land-Rechts Theil 2.
Tit. 20. §. 334. 336. bestraft werden.

Seine Königliche Majestät befehlen Jedermann, besonders aber sämtlichen
Landes-Justiz-Collegiis, Gerichten und den übrigen Behörden, welchen die Füh-
rung der Hypotheken-Bücher anvertraut ist, sich nach diesem Publicando genau zu
achten, und soll dasselbe durch die öffentlichen Blätter allgemein bekannt gemacht
werden.

Gegeben Berlin, den 20sten Februar 1802.

Friedrich Wilhelm.



Geldbeck.



Pol. III 2480