

Neue Entwicklungstendenzen des ungarischen Immobiliarrechtes.

Prof. VALENTIN von KOLOSVÁRY.

Es ist eine allbekannte historische Tatsache, die schon aus der Wechselwirkung des staatlichen und socialen Lebens hervorgeht, dass überall, wo die politische Macht des Staates durch fatale Ereignisse erschüttert wird: unvermeidlich auch eine Decomposition im Organismus der bisher bestandenen Ordnung der Gesellschaft eintritt. Institutionen von altbewehrtem Rufe fallen zusammen und geben Platz für neue, um die durch die allgemeine Erschütterung befreiten, vorher gebundenen Kräfte abzuleiten und den bisher latenten Keimen neue Entwicklungsziele zu setzen. Andererseits ist es auch möglich, dass alte Kulturgedanken, welche dem gesellschaftlichen Organismus in vergangenen Zeiten Jahrhunderte hindurch seinen Charakter und seine Individualität verliehen haben: eine wahre Auferstehung erleben und mit erstärkter und erneuerter Aktivität dem Drange moderner Ideen, die die Saat einer kommenden Welt in sich einzuschliessen schienen, widerstehen.

Eines ist jedoch sicher. Eines kann nicht geleugnet werden. Nämlich: es gab keinen Sturz, es gab kein Emporschwingen, es gab keine Erneuerung oder Umwälzung in der Geschichte der Nationen ohne dass in erster Reihe das Recht des Grund und Bodens seine Stimme alle übrigen Institutionen übertönend hören und sein Streben nach eingehenden Reformen erkennen gelassen hätte.

Das Recht des Grund und Bodens! Seine Anerkennung bildete die erste, feste Stufe des ganzen heutigen Kulturlebens, einen Schlussstein der in losen Zusammenhängen wandernd lebenden Gesellschaften und einen ewigen Beweis des langen Entwicklungsprozesses, durch welchen — im Laufe der Zeiten

— der moderne Staat und die moderne Gesellschaft sich heranzubildeten. Das Recht des Grund und Bodens ist ein steter Begleiter der Revolutionen und meistens der Gährungsstoff derselben; es ist ein treues Spiegelbild des empordrängenden Strebens, Leidens und der Unterdrückung zahlloser Generationen. In ihm liegt der tiefste Grund aller Macht und der Massstab derselben; seine institutionelle Regelung verkörpert diejenigen aus der Tiefe des Volksgeistes entsprungenen Gedanken, wodurch die Lebensfähigkeit, das schöpferische Genie und das Rechtsgefühl einer Nation am treuesten charakterisiert wird.

Das Recht des Grund und Bodens bewährt sich demnach als eine mächtige Ader im Organismus der menschlichen Gesellschaft, die nicht nur den ganzen Lebensgang derselben mit seinen Pulsschlägen begleitet, sondern zugleich auch nach bestimmten Zielen vortreibt.

Dies war seine Rolle und Bestimmung auch in der Institutionen-Welt der ungarischen Gesellschaft, deren in 1848 nach einer nahezu acht Jahrhunderte langen Vergangenheit sich abschliessende Geschichte: allezeit von dem Recht des Grund und Bodens beherrscht war.

Das königliche Donationssystem, das Lehnwesen und die Aviticität, die dem Privatrechte einen öffentlichrechtlichen Anhauch gaben, waren diejenigen Grundpfeiler, worauf die ganze Konstruktion der ungarischen Gesellschaft ruhte. Sie brachen alle auf einmal unter dem Angriff moderner, revolutioneller Devisen zusammen, ohne dass der zerstörende Geist der Zeiten die Leere, die sie hinterliessen auszufüllen im Stande gewesen wäre. So wurde das Recht des Grund und Bodens von fremden Händen gänzlich umgestaltet, ohne dass es die moralische Kraft der bei Seite gedrängten alten Institutionen bewahrt und mit den veränderten Umständen in Einklang gebracht hätte.

Auf diese Weise kam auch die Entwicklung des Bodenrechtes in eine unnatürliche Richtung, woraus sieben Jahrzehnte später das unumgängbare Bedürfnis des Rückkehrs zur Vergangenheit hervorquoll.

Eine neue, schwere Erschütterung des Staatslebens liess dazu den Funken aussprengen. Und in der sogenannten „Agrarreform“ des heutigen ungarischen Gesetzbuches (G. A. XXXVI: 1920) erstrebt das Recht des Grund und Bodens die zerstörte

Kontinuität zwischen der Vergangenheit und Gegenwart wieder herzustellen. Das Recht des Grund und Bodens sucht hier die bei den heute gegebenen Umständen zutreffende Verwertung secularer Rechtsgedanken und erweckt eine wahre Renaissance solcher moralischer Kräfte und Werte, die von der Nation in einem Augenblicke des Rausches im Interesse der Unumschränktheit des Kredits, des Verkehrs und der individuellén Freiheit beiseitegeschoben wurden.

Es ist leicht darauf zu verweisen, was dem älteren (vormärzlichen) ungarischen Immobilienrecht einen charakteristischen moralischen Gehalt gab.

Der gesunde Instinct des ungarischen Rechts- und Gesellschaftslebens nahm — nämlich — aus dem Reiche der freien Spekulation den Erdboden schon ab origine heraus und betrachtete ihn, als einen der wichtigsten Faktoren der Sicherstellung und Konservation der Familie, der Nation und auch des Staates selbst. Dementsprechend wurde das Eigentum an Immobilien prinzipiell nur denen zuerkannt, die es verdienten und in dem Falle der Unwürdigkeit (es sollen gewisse Strafhandlungen hier gemeint sein) ging dieses Eigentum verloren. Der öffentlich rechtliche Charakter des Immobiliareigentums belastete einerseits den Grund mit ebenfalls öffentlichrechtlichen und persönlich zu leistenden Diensten, was zugleich als ein auszeichnendes Privileg galt; diese öffentlichen Dienste bedingten andererseits die Erbfolge des männlichen Geschlechtes und gaben dadurch dem Grundeigentum einen speziellen Charakter. Die Verfügungen zwischen Lebenden und die von Todeswegen waren grundsätzlich verboten (Milderungen bei dem Donatar und einige Ausnahmen sollen hier ausser Acht bleiben) und es hing über alle Donations-Immobilien eine „*juris communio*“ sämtlicher Blutverwandten, denen ein Expectuar auf das Eigentum zu Gunsten stand etc.

Nur *den Grundgedanken selbst* müssen wir heutzutage noch volle Anerkennung zöllen; die *Form*, in welcher sich dieselben geltendmachen, ist nebensächlich und ihre Würdigung können wir der Rechtsgeschichte überlassen. Die neue Rechtsentwicklung trat gewiss auf rechten Pfad, als sie — unter anderen — mit einem kühnem Rückgriff das alte Donations-system in der Form der sogenannten „Helden- oder Braven-

grundstücke“ wieder zum institutionellen Leben rief. Damit erwachte, zwar partialiter, aber doch in strenger und weitgehender Regelung ein, in dem Immobilienrecht seit 1852 unbekanntes Element: nämlich das Moment des Verdienstes.

*

Nun gehe ich von der Festsetzung aus, dass die staatsoberhäuptionliche Donation in die Reihe der Rechtstitel des Eigentumserwerbes an Immobilien aufgenommen wurde. Der Ministerial-Erlass No. 6650/1920. M. E. der im § 77 des Ges. Art. XXXVI vom Jahre 1920 incorporiert und so zur Gesetzeskraft erhoben wurde, bestimmt den neuen „titulus acquirendi“ folgendermassen:

„An diejenigen vorwurfsfreien Patrioten, die sich in der Verteidigung des ungarischen Staates ausgezeichnet haben können als Zeichen der Dankbarkeit des Vaterlandes Immobilien geschenkt werden.“ — „Der Name eines solchen geschenkten Grundes heisst Heldengrundstück. Die Qualität des Heldengrundstückes muss auf Grund der Donationsurkunde ins Grundbuch eingetragen werden.“

Das hiemit — im Kreise gewisser Rechtsverhältnisse — das alte Donationssystem in der Tat zur Geltung kam: kann durch eine kurze Confrontation genügend bewiesen werden.

a) Das Heldengrundstück bildet seiner Natur nach eine Beschenkung derjenigen braven Bürger, die im Weltkriege tapfer für das Vaterland gekämpft haben, und so verfolgt der Gesetzgeber damit auch das weitere Ziel, die Immobilien möglichst in verdiente Hände kommen zu lassen. — Die Hauptbedingung der vormärzlichen königlichen Donationen war ebenfalls das patriotische Verdienst, wie es z. B. Ges. Art. XXXI v. Jahre 1630 besonders hervorhebt:

„Quodsi porro bona, et jura quaecunque possessionaria, ad fiscum suae majestatis regium successu temporum fuerint devoluta; *in eorum donatione et collatione, sua majestas, instar priscorum Hungariae regum, praedecessorum suorum, felicitis reminiscendae, virtuosarum et bene de repub. Hungarica meritaram personarum, condignam rationem habitura est:* juxta artic. XV anni 1608.“

b) Als förmliches Erfordernis finden wir hier wie dort die

Donationsurkunde, welche bei dem Heldengrundstücke auch als Stiftungsurkunde vorkommen kann, jedoch nur wenn sie mit staatsoberhäuhtlicher Bekräftigung versehen ist. Die patriotischen Verdienste müssen in der Urkunde vorgezählt werden.

c) Die Quelle der alten Donationen ist das *Jus Regium*; demzufolge konnte eine rechtskräftige Schenkung nur von dem jeweiligen gesetzesgemäss gekrönten Könige herrühren. Die Schenkung der Heldengrundstücke wurde ebenfalls in die Hände des Staatsoberhauptes gelegt; und wie das alte Recht eine Ausnahme in Form der Palatinalen-Schenkungen anerkannte: so anerkennt auch das heutige Recht eine Schenkung, die von wem immer stammen kann, falls sie durch das Staatsoberhaupt genehmigt wird.

d) Als Objekte der königlichen Donationen dienten die in das *Jus Regium* zurückgefallenen und zurückfallenden Immobilien. Die Ursachen des Rückfalles waren: *Defectus seminis* und gewisse Strafhandlungen, die mit Confiscation des Vermögens verbunden waren (Crimen laesae majestatis; Perduellio; Nota infidelitatis; Eidbruch; falscher Eid). Bei Donationsgütern trat der defectus seminis ein, wenn die nach der Donationsclausel zur Erbfolge berechtigten Abkömmlinge starben; bei Verlassenschaften anderer rechtlicher Natur im Falle der totalen Caducität (Devolutio virtualis vel juris. Devolutio realis vel possessionis). Ganz parallel mit dem vormärzlichen Recht gestaltet sich nun die Lage bei den Heldengrundstücken. Anstatt des *Jus Regium* tritt aber hier das Staatseigentum hervor, welches durch die Anbietung oder Stiftung zum Zwecke der Heldengrundstücke begründet wird. Zu bemerken ist, dass falls Jemand seinen eigenen Grundbesitz für sich selbst oder für seine Abkommenschaft zum Heldengrundstück stiftet: die rechtliche Natur der so gestifteten Immobilien durch die Rechtskraft verleihende staatsoberhäuhtliche Bestätigung ebenfalls vom Standpunkte des Staatseigentums zu beurteilen ist. Ähnlich der „devolutio ad sanctam Coronam“ ist jedes Heldengrundstück dem Rückfalle ins staatliche Eigentum unterworfen und kann von neuem verschenkt werden. Sein Rückfall tritt ein, wenn kein fähiger oder anspruchhebender Nachkomme vorhanden ist und wenn der Eigentümer Vaterlandsverrat begeht, oder seinen bei der Übernahme geleisteten Eid bricht.

e) Die verschiedenen Arten der vormärzlichen Donationen sind auch bei den Heldengrundstücken zu finden. Das heisst: jedes Heldengrundstück ist zugleich eine sogenannte *pura donatio*, weil dafür keine Gegenleistung in Gelde zu zahlen ist. Wenn aber die mit dem Heldengrundstück verbundenen öffentlichrechtlichen Dienste als Entgelt aufzufassen wären: so käme immer eine *Mixta donatio* zustande. Man kann von einer *donatio directa* (de manibus regiis) sprechen, wo das Heldengrundstück unmittelbar durch das Staatsoberhaupt geschenkt wird; von einer *donatio consensu regio* (de manibus alienis), wo es bei staatsoberhäuhtlicher Genehmigung von anderen herrührt.

i) Eine weitere Parallele finden wir zwischen den Klauseln der alten königlichen Schenkungsbriefe und der in den Donations- oder Stiftungsurkunden bestimmten speziellen Erbfolge und deren sich auf das männliche Geschlecht beziehenden Charakter. Der Stifter der Heldengrundstücke ist im Bestimmen der Erbfolge nur soweit begrenzt, dass seine Verfügungen dem Zwecke der Institution nicht widersprechen dürfen. Also es können z. B., dem alten Recht entsprechend, folgende Erbfolgeklausele aufgenommen werden: *eidem et per eum suis heredibus, heredumque suorum successoribus*; oder: *ejus heredibus et posteritatibus utriusque sexus universis*; oder: *ejusque heredibus et posteritatibus primoquidem masculini, iis vero deficientibus etiam feminei sexus universis*; oder: *eidem et per eum fratribus suis, eorumque heredibus et posteritatibus*. — Aber eine Klausel, wie z. B.: *ejusque heredibus et posteritatibus, legatariis item et cessionariis*: muss ausgeschlossen sein, denn der Eigentümer eines Heldengrundstückes besitzt nie das Recht (was dem ersten Donatar im vormärzlichen Donationssystem zuerkannt war) nach seinem Ableben testamentarisch einen Nachfolger zu nennen. Eine einzige Ausnahme bildet davon die modernisierte *Praefectio* (Erklärung zu Tochter-Sohn), worauf wir später noch näher eingehen werden. Die spezielle gesetzliche Erbfolge ist übrigens wie folgt: die besondere Erbfähigkeit voraussetzend kommt die Succession erstens an den erstgeborenen Sohn und nach ihm immer an den männlichen Nachkommen. Nach Aussterben des ersten Zweiges folgen die jüngeren Zweige; die Primogenitur gilt überall als Regel. Fehlen männlicher Abkömmlinge, so hat der letzte Eigentümer mit Geneh-

migung des Staatsoberhauptes das Recht den Gatten oder den zukünftigen Gatten seiner Tochter als Erben zu bestellen, falls der so Bestellte zur Übernahme eines Heldengrundstückes im Allgemeinen als fähig betrachtet werden kann.

g) Zur Gültigkeit der alten königlichen Donationen gehörte unerlässlich die, durch richterliche Behörden vorzunehmende sogenannte Statution oder amtliche Einführung. Die nach allen Beziehungen sehr streng und skrupulös geregelte Art und Weise derselben sollte die Klausel „salvo jure alieno“ in dem ganzen Verfahren unter richterliche Garantie stellen. Dieses Moment der Statution wird bei dem Heldengrundstücke durch das Eintragen ins Grundbuch ersetzt und die feierliche Installation die der Statution vielleicht äusserlich näher zu stehen scheint, ist nur reine Ceremonie, welche mit dem Eigentumserwerb nichts gemein hat.

h) Ein wichtiger Unterschied zwischen den übrigens so nahe verwandten Institutionen stellt sich im Falle der Succession vor, indem nach dem vormärzlichen Recht der Nachfolger *ipso jure* succedirte und dazu keiner Installation und keines behördlichen Eingriffes bedarf. Demgegenüber kann der Erbe eines Heldengrundstückes seine Erbschaft nicht antreten ohne den Heldeneid zu leisten.

i) Ein weiterer Unterschied: Die Donationsgüter galten dem Donatar (erster Erwerber) als erworbenes Vermögen und so wurde ihm vom Recht die Testamentsfähigkeit eingeräumt; natürlich konnte er damit die virtualen Rechte der durch die Donationsklauseln zur eventuellen Erbfolge Berufenen und das Recht des Rückfalles nicht verletzen oder vereiteln. Der Eigentümer eines Heldengrundstückes ist dagegen mit Ausnahme der sub f) erwähnten Praefektion gänzlich testirunfähig und auch in seinen Verfügungen unter Lebenden weit mehr begrenzt als seiner Zeit der königliche Donatar es war. Selbst in dem Vermietten oder in dem einfachen Nutzungsüberlassen an Andere ist er zur Genehmigung des „Heldenstuhl“-es gebunden, welcher als besondere Behörde der Heldengrundstücke sein Benehmen, Schalten und Walten beständig zu kontrollieren befugt ist.

j) Als ein noch schrofferer Gegensatz muss endlich bemerkt werden, dass die königliche Donation weder dem Wittwenrechte (*jus viduale*) noch anderen etwaigen gesetzlichen

oder vertragsmässigen Sustentationspflichten entzogen und ausserdem auch mit dem *jus capillare* (Mädchen-Viertel, quartalium) belastet war. Ob und wie weit ein Heldengrundstück diese Lasten (abgesehen von dem *jus capillare*, welches nicht mehr existiert) zu tragen verpflichtet sein kann? bleibt immer eine quaestio facti, deren Entscheidung in die Hände des Heldenstuhles gelegt ist. Bei dieser Entscheidung kommt nun ausschliesslich der Gesichtspunkt in Erwägung, dass die öffentlich rechtlichen Dienste des jeweiligen Heldengrundstückeigentümers durch die genannten Sonderrechte nicht gefährdet werden dürfen.

Es folgt aus den bisher Gesagten, dass das System der Schenkungen, sowohl im vormärzlichen Recht als auch in der Institution der Heldengrundstücke seiner Natur nach der Realisation desselben Gedankes dient: die Immobilien möglichst in verdiente Hände zu bringen.

Dieser Rechtsgedanke findet aber auch in anderen bodenrechtlichen Verhältnissen und Beziehungen Ausdruck.

So z. B. schon in der Institution der sogenannten „Kriegsgrundstücke“, deren Regelung (Ministerial-Erlass No. 1820/1917 M. E.) durch § 77 des Ges. Art. XXXVI v. J. 1920 ebenfalls bekräftigt wurde. Ein Kriegsgrundstück kann von Kriegsinvaliden, Kriegswittwen und Kriegswaisen beansprucht werden und dient einerseits zur Erleichterung des Lebens dieser Kriegsverunglückten und anderseits zur Belohnung der treuen Kriegsdienste.

Auch das neue Agrargesetz, das eine richtigeren Verteilung des Grund und Bodens anstrebt, hat den Zusammenhang zwischen Verdienst und Immobiliareigentum vor den Augen. Es erklärt nämlich als Ziel einer gemeinnützigen Agrarpolitik, dass diejenigen Staatsangehörigen, die ohne eigenes Verschulden trotz ihrer Fähigkeit und Geneigtheit zur Bodenkultur nicht ein händebreites Grundstück erwerben konnten: in ihren diesbezüglichen Bestrebungen vom Staate unterstützt werden müssen. Besonders und in erster Reihe eben die Verdienstvollsten, das heisst die mit der goldenen oder silbernen Tapferkeitsmedaille ausgezeichneten Feldbauer, Kriegsinvaliden von derselben Gesellschaftsklasse, die Kriegswittwen, erwachsenen

Kriegswaisen, dann die in öffentlichen Ämtern angestellten, die mit Ehre gedienten Soldaten und Wirtschaftsbeamten.

Die Frage, wie weit das Verdienstmoment in das Recht des Grund und Bodens eindringt, lässt sich aber von negativer Seite viel besser und ausgeprägter beantworten.

Stellen wir also die Frage so auf: wie und mit welcher Intensität lässt der Unverdienst seine Wirkung in dem neuen Bodenrecht gelten?

Bei dem Heldengrundstück verwirkt der Unverdienst, der sich im Vaterlandsverrat oder im Heldeneidbruch offenbart, das Eigentum selbst. Aber auch in weniger eklatanten Fällen kann ein Heldengrundstückbesitzer für seine eigene Person des Grundstückes verlustig werden und muss eine Succession an den nächsten gesetzmässigen Nachkommen noch in seinem Leben erdulden. So, wenn er die öffentlichrechtlichen Dienste treu zu erfüllen versäumt oder zu deren Erfüllung geistig und körperlich unfähig wird — ausgenommen, wenn diese Unfähigkeit eben durch die von der Leistung der fraglichen Dienste oder von im Kriege erworbenen Krankheiten, Defekten herühren sollte. Ferner, wenn er wegen Trunksucht, Stänkerei, Arbeitsscheu oder anderen moralisch streng zu verurteilenden Ursachen der allgemeinen Schätzung unwürdig wird, wenn er sein Grundstück fleissig zu bebauen oder dessen Lasten zu tilgen vernachlässigt und sich von der Familiengründung, das heisst vom Schliessen einer gesetzmässigen Ehe zurückzieht etc.

Auch bei dem einfachen „Kriegsgrundstücke“ bleibt die Unwürdigkeit nicht ohne Konsequenzen. Wenn nämlich der Eigentümer eines gegen den Staat verübten Verbrechens oder Vergehens halber rechtskräftig verurteilt wurde und eben so wenn er seine Staatsangehörigkeit verlor: hat der Stifter des Kriegsgrundstückes das Recht, den Grund zurückzulösen. Gleicherweise und in denselben Fällen verliert auch ein Rentengutsbesitzer (§ 66 G. A. XXXVI v. J. 1920), das ihm sonst gesicherte Recht, das Eigentum des Rentengutes erwerben zu können.

In den vorgezählten Fällen wird das Eigentum, respektive die Möglichkeit es zu erwerben (bei den Rentengütern) unmittelbar wegen einer entwürdigenden Handlung oder eines ähn-

lichen Benehmens entzogen. Die Motivierung dazu liegt an der Hand. Der Eigentümer eines Heldengrundstückes und ebenso der Besitzer des Kriegs- oder Rentengrundstückes erwerben ihren Grund durch die Verwirklichung einer ihnen wohlwollenden Agrarpolitik — denn es gilt aus öffentlichem Interesse den Verdienst, besonders den Kriegsdienst und die sonstige Tauglichkeit zur Bodenkultur zu belohnen. Diese Hauptbedingung darf daher von dem Interessenten selbst ohne Verlustkonsequenzen nicht vereitelt werden.

Demgegenüber geht das Gesetz dort, wo es im Bereiche des am Grunde des österr. allg. Civilgesetzbuches entwickelten freien Immobilienrechts die Reihenfolge derjenigen Immobilien bestimmt, welche zum Zweck der Agrarreform von den Eigentümern zwangsweise zu erlösen sind, viel weiter. An erster Stelle stehen in dieser Reihenfolge diejenigen Immobilien, welche in der Zeit vom Ausbruch des Krieges bis zum Inkrafttreten des G. A. XXXVI v. J. 1920 erworben wurden und über welche eine praesumptio juris et de jure des Kriegsgewinns schwebt. Dasselbe gilt für jene Immobilien, deren Eigentümer wegen staatsgefährlichen Strafhandlungen oder Vergehen, oder wegen Desertion rechtskräftig verurteilt wurden (§ 28). Diese Verfügungen zeigen deutlich das Moment der Unwürdigkeit als motivierende Ursache an. Dies wird auch durch die Ausnahmen bekräftigt. § 28 findet nämlich keine Anwendung dort, wo der Erwerber Kriegsinvalider, Kriegswittwe oder Kriegswaise ist, oder das Erwerb zwischen Verwandten erfolgte, oder die Grösse des erworbenen Gutes gewisse, im Gesetze bestimmte Grenzen nicht überschreitet.

Derselbe Gedanke beherrscht übrigens das ganze Gesetz, dessen allgemeine Bestimmungen einzelne Kategorien aus den Wohltaten der Agrarreform schon in voraus auszuschliessen versuchen.

Es kann z. B. bei der Verteilung der staatlich erworbenen Immobilien derjenige, dem die Übung seiner politischen Rechte rechtskräftig suspendiert wurde, nicht beteiligt werden; ebenso wenig derjenige, der im Concourse steht oder stand, oder ausser Concursverfahren einen Zwangsvergleich schliesst oder schloss; der einer militärischen Einberufung nicht Folge leistete und endlich jeder, von dem — entweder weil er wegen staatsgefähr-

lichen Strafhandlungen rechtskräftig verurteilt wurde, oder weil er in den revolutionären Bewegungen ein staats- und gesellschaftswidriges Benehmen bezeugte: nicht zu hoffen ist, dass er ein arbeitsames und nützliches Mitglied der Gesellschaft sein wird. Unter demselben Gesichtspunkt müssen auch die verstockten Stänker, Verschwender, die ein ehrloses und arbeitscheues Leben führenden Individuen beurteilt werden.

*

Von den bisher besprochenen Hauptcharakterzügen der Heldengrundstücke abgesehen, muss als besonderer Beweis der sich nach der Vergangenheit orientierenden Rechtsentwicklung noch eines hervorgehoben werden. Das alte Lehnsystem musste nämlich auch seinen Anteil mitbringen und verwerten lassen, indem die Heldengrundstücke gewissermassen mit persönlich zu leistenden und eidlich zu bekräftigenden Diensten belastet wurden. — In der Auffassung des alten Lehnsystems waren jedoch diese Dienstleistungen von rein privatrechtlicher Natur; hier haben sie — im Gegenteil — einen durchaus öffentlich rechtlichen Charakter. Die in Evidenzhaltung, Kontrollierung dieser Dienstleistungen, sammt der Pflege der Zucht, der patriotischen Gefühle und der Solidarität: fällt als besondere Aufgabe dem sog. „Heldenstuhl“ zu, welcher nicht nur als administrative, sondern auch als richterliche Behörde direkt zu diesem Zwecke organisiert wurde. Die Bestimmung des näheren Inhaltes der Dienstleistungen gehört zu dem öffentlichen Recht und wird entweder in den Donations- und Stiftungsurkunden oder in Erlässen des Heldenstuhles selbst behandelt.

Zur Leistung dieser Dienste ist der jeweilige Eigentümer verpflichtet. Die Möglichkeit dazu wird von mehreren Gesichtspunkten aus gesichert. Schon dadurch, dass jede moralische und körperliche Untauglichkeit die Übernahme eines Heldengrundstückes ausschliesst; weiter dadurch, dass die Heldengrundstücke nur ohne Gefährdung der Dienstleistungen durch das Wittwenrecht und jedwede Haltpflicht belastet werden können. Im Interesse der pünktlich und treu zu leistenden Dienste kann das Grundstück selbst durch den Heldenstuhl von dem Eigentümer entzogen und auf den nächstfolgenden Erben übertragen werden. Eine höchste Sicherstellung bietet aber die aus

dem Lehnswesen entliehene Eidpflicht. Bei der Übernahme eines Heldengrundstückes muss nämlich der Übernehmer, sei er der erste Erwerber oder dessen jeweiliger Nachfolger, auf das treue Erfüllen seiner Pflichten und Dienste den Helden Schwur leisten. Wer sich dem Schwur mit eigenem Verschulden entzieht: wird als nicht Vorhandener betrachtet; wer seinen einmal geleisteten Eid bricht: verliert — sammt seiner Nachkommenschaft — das Eigentum am Grunde, welches ipso facto dem Staate zurückfällt und von neuem verschenkt werden kann.

Nichts enthebt übrigens von dem geleisteten Eid; allein der Tod oder das Verzicht auf das Grundstücke. Beide Tatsachen eröffnen die Succession des nächsten Anwärters.

Zur weiteren Sicherstellung des Heldengrundstückverhältnisses erweckte der Rechtsgeber aus dem alten Partikularrecht der Székler die sog. Praefektion, mutatis mutandis, zum erneuerten Institutionsleben. Wenn nämlich der Erblasser überhaupt keinen oder keinen zur Übernahme des Heldengrundstückes tauglichen männlichen Nachkommen hat: ist er berechtigt, den Gatten oder den zukünftigen Gatten seiner Tochter als testamentarischen Erben in das Grundstück einzusetzen und ihn auch zu der Aufnahme seines Familiennamens zu verpflichten. Somit wird die Tochter nach Auffassung des alten Rechtes dem männlichen Abkömmling rechtlich gleichgestellt, sozusagen aequalisiert, denn sie trägt den Namen an ihren Mann und an ihre Kinder über, wird dessen Aufrechterhalterin und Bewahrerin als ob sie nicht die Tochter, sondern der Sohn des Erblassers wäre. Zu solchen Erbeinsetzungen ist aber die staatsoberhäuptliche Genehmigung erforderlich, sonst hat die Verfügung keine Rechtskraft.

Die Heldengrundstücke sind sonst prinzipiell ausschliesslich der männlichen Erbfolge unterworfen; sie sind unteilbar und richten sich den Familienfideicommissen ähnlich, nach der Primogenitur. Diese Charakterzüge dienen gleicherweise der Sicherstellung derjenigen öffentlichrechtlichen Dienstleistungen, womit die Heldengrundstücke unzertrennbar verbunden sind.

Aber auch ein anderer Rechtsgedanke taucht damit aus der Ideologie des vormärzlichen Rechtes empor und gelangt zur intensiven Geltung: das Prinzip der Erhaltung und des Schutzes des Familienvermögens.

Abgesehen von den Heldengrundstücken schuf die heutige ungarische Rechtsentwicklung auch in dieser Richtung ganz neue — doch im Grundgedanken alte — Institutionen, besonders die sog. einfache und unteilbare „Familienheimstätte“.

*

Die Mittel, durch welche das Recht die möglichst grösste Schonung des Familienvermögens verwirklichen wollte, fanden bei *all' diesen Typen* der gebundenen Immobilien Anwendung. So: das *Veräusserungs-* und *Belastungsverbot* bei den Kriegs- und Heldengrundstücken (Min.-Erl. 1820/1917 § 3 und 6650/1920 § 3); bei den Familienheimstätten (G. A. XXXVI v. J. 1920 § 71) und bei allen auf Grund des Ges. Art. XXXVI : 1920 erworbenen Gütern, die nicht als Familienheimstätten erklärt wurden. Weiter: die *Beschränkung* der *Zwangsvollstreckung* und des *Verfügungsrechts von Todeswegen*, bei den erstgenannten drei Typen; dann ebendasselbst die besonders bestimmte Erbfolgeordnung, die im Falle der Heldengrundstücke und der unteilbaren Familienheimstätte durch die *Primogenitur* und das Erbrecht des *männlichen Zweiges* charakterisiert wird.

Was nun erstens das Veräusserungs- und Belastungsverbot anbelangt: am intensivsten kommt es bei den Heldengrundstücken zur Geltung. Nicht nur die teilweise oder gänzliche Veräusserung und Belastung, sondern auch das Vermieten und die einfache, unentgeltliche Überlassung einer jeglichen Nutzung ist nämlich streng verboten. In äussersten Fällen hat der Heldenstuhl jedoch das diskretionäre Recht eine Belastung notwendiger Investitionen halber oder auch ein Vermieten *ratione aequitatis* zu erlauben. Der Mieter muss aber alle diejenigen persönlichen Eigenschaften besitzen, die zur Übernahme eines Heldengrundstückes gesetzlich vorgeschrieben sind und was die etwaige erlaubte Belastungen anbetrifft, ist der Kreis der Gläubiger sehr eng gezogen und es können ausschliesslich nur die Forderungen gewisser altruistischer Anstalten im Betracht kommen (Landes-Verband der ungarischen Bodenkreditanstalten und Landes-Zentrale der cooperativen Kreditgenossenschaften).

Die Verkehrsfähigkeit der Familienheimstätte ist etwas grösser, indem hier eine Belastung oder ein Vermieten, ja aus-

nahmsweise sogar auch eine Veräusserung ohne besondere Bedingungen bloss von der Genehmigung des Landbesitzgerichtes abhängt und in einzelnen, im Gesetze bestimmten Fällen überhaupt keiner Genehmigung bedarf. So: bei der Sicherung von öffentlichen Steuern, bei Ausnützung einer schon bücherlich vorgemerkten Belastungsgrenze; in richterlichen Enteignungsfällen und wenn die Veräusserung oder die überlassene Nutzniessung (Miete) zu Gunsten der Nachkommenschaft geschah (G. A. XXXVI : 1920 § 71). Auch der Kreis der Gläubiger ist hier grösser, zwar noch immer hinsichtlich der Natur der kontrahierten Schulden, begrenzt (Amortisationsdarlehen nicht unter 20 jähriger Verfallzeit). Bei den Kriegsgrundstücken und bei allen anderen sonst auf Grund des cit. G. A. XXXVI erworbenen Immobilien lässt die Kraft und Intensität des Veräusserungs- und Belastungsverbotes stufenweise ab. Im Falle der letzteren ist es sogar nur auf die Dauer von 10 Jahre bestimmt; bei den ersteren kann das Stiftungsgeschäft im Betreff der eventuellen Belastungen nach Belieben verfügen. Ansonsten hat das Landbesitzgericht auch hier denselben Wirkungskreis und dieselbe Kompetenz (§ 76).

In Verbindung mit den Veräusserungs- und Belastungsverboten kommen diejenigen Beschränkungen parallel zur Geltung, welche die Möglichkeit der Zwangsvollstreckungen in einen sehr engezogenen Kreis zurückdrängen. Dieses Merkmal tritt ebenfalls bei den Heldengrundstücken am scharfsten hervor. Es können nämlich nur die rückständigen Raten des von dem Heldenstuhl ausnahmsweise genehmigten Amortisationsdarlehens zwangsweise eingebracht werden, falls der Schuldner ausser seinem Heldengrundstück kein anderes Vermögen hat. Objekt der Zwangsvollstreckung kann ausschliesslich nur das Einkommen des Grundstückes sein, nie aber das Grundstück selbst. Durch Intervention des Heldenstuhles kann jedoch die Zwangsvollstreckung im letzten Moment noch immer verhindert werden, indem das Grundstück und seine Nutzniessung behördlich sequestriert und mit der Administration und Befriedigung der Gläubiger ein Verwalter betraut wird, der mit den Rechten eines gerichtlichen Sequestrators bekleidet ist.

Bei den anderen Typen der gemeinten gebundenen Immobilien sind dagegen einzelne Milderungen durchgeführt. Nöti-

genfalls kann nämlich die Zwangsvollstreckung hier, auch gegen den Bestand der Liegenschaften gerichtet werden, wenn es klar steht, dass die Einkünfte des Grundstückes binnen 2 Jahre (bei Kriegsgrundstücken 3 Jahre) für die Forderung der Gläubiger — unter den gegebenen Umständen — keine Deckung bieten. Ferner räumt das Gesetz dem Staate und demjenigen, den das Landbesitzgericht an Stelle des Staates designierte ein *ius offerendi* ein und somit kann das Grundstück unmittelbar vor der Zwangsversteigerung, jedoch nicht unter dem Ausrufungspreis eingelöst werden. Als ein weiterer Unterschied den Heldengrundstücken gegenüber ist endlich zu bemerken, dass bei diesen Typen der gebundenen Liegenschaften auch persönliche Forderungen die aus unerlaubten Handlungen oder aus einer Haltpflicht herrühren zwangsweise geltend gemacht werden können.

Dem Veräußerungs- und Belastungsverbote unter Lebenden, gleichwie der Beschränkung der Zwangsvollstreckung tritt nun als notwendige Ergänzung die Restriction der Verfügungen von Todeswegen bei, sammt der besonderen Erbfolgeordnung der männlichen Abkommenschaft und den Prinzip der Primogenitur. Auch in dieser Beziehung tritt das Heldengrundstück als die am kraftvollsten ausgebildete Rechtsinstitution in den Vordergrund. Mit einer Erbfolge von rein männlichem Charakter, mit der unbedingten Primogenitur und mit der absoluten Unteilbarkeit des Vermögens: wird das Verfügungsrecht des jederzeitigen Erblassers hier nur in einem einzigen Fall anerkannt, nämlich wo eine Praefection in dem oben angegebenen Sinne vorgenommen werden kann.

Bei den Familienheimstätten und Kriegsgrundstücken hat dagegen der Erblasser ein ausgedehnteres Verfügungsrecht, indem er die Teilung unter den gesetzlichen Erben, das Wittwenrecht oder Wittwenteil nach Gutdünken bestimmen und falls keine Abkömmlinge, keine Gattin oder Eltern vorhanden sind, seinen Nachfolger aus der Reihe der sonstigen gesetzlichen Erben testamentarisch ernennen kann. Der so Eingesetzte kann bei den Kriegsgrundstücken auch ein Fremder sein, wenn er sich dazu durch Versorgung und Pflege des Erblassers verdienstlich machte.

Diese Lage verändert und gestaltet sich ganz ähnlich den

Heldengrundstücken, falls eine Familienheimstätte bei der Übernahme durch den Anwärter oder schon bei ihrer Gründung mit der Genehmigung des Landbesitzgerichtes und unter denselben Formalitäten die für die Testamente vorgeschrieben sind, zur „unteilbaren Familienheimstätte“ erklärt wurde. Ein solcher Familienbesitz geht als unteilbares Ganzes auf den von dem Erblasser ernannten Erben — und in Mangel eines Testamentes auf den erstgeborenen männlichen Abkommen —, sollte aber keiner vorhanden sein auch auf den weiblichen Zweig der Descendenten über. Bei gänzlichem Fehlen jeder Abkommenschaft fällt der Familienbesitz den Eltern, respektive den Seitenverwandten zu, immer aber in seiner Unteilbarkeit und den Charakter der männlichen Erbfolgeordnung möglichst behaltend. So praeveniert der Mann in gleichberechtigtem Grade dem Weibe und bei gleichem Geschlecht der Ältere dem Jüngeren. Die jetzt gegebenen Regeln sind dispositiver Natur; dementsprechend kann die Stiftungsurkunde für den Fall des eventuellen Fehlens der Descendenten auch eine andere Erbfolge vorschreiben.

In den übrigen Beziehungen sind die für unteilbar erklärten Familienheimstätten von den Heldengrundstücken verschieden. Der jederzeitige Erbe ist nämlich verpflichtet seine zum Pflichtteil berechtigten Miterben und die gesetzlichen Erbrechte der Wittwe zu befriedigen. Dies kann in Barzahlung oder in rentenmässigen Naturalien geschehen gemäss dem Erträgniswerte des Familienbesitzes. Bei der Wertschätzung darf der Verkehrswert des Grundstückes höchstens bis zu seinem Zweidrittel berechnet werden. Diese Regel bedeutet für die Miterben ohne Zweifel eine gewisse Interessen-Abkürzung, die wenigstens im Falle einer autorisierten Veräusserung vergütet werden muss. Das geschieht dadurch, dass bei einer binnen 15 Jahre erfolgten Veräusserung der erreichte Mehrwert unter den gewesenen Miterben einer aequalen Teilung unterworfen wird.

*

Unsere Ergebnisse können wir nun in folgende Thesen zusammenfassen:

Die in dem G. A. XXXVI : 1920 sich darbietende Entwicklung des ungarischen Immobilienrechts brachte als wichtigste

und prinzipiellste Neuerung die Aufnahme der staatsoberhäu-
ptlichen Schenkung unter die Erwerbstitel des Eigentums an
Grundstücken, mit sich.

Auf diesem Wege entstand die Rechtsinstitution der Hel-
dengrundstücke und in diesem Wege erwachte nicht nur der
dem alten königlichen Donationssystem eigene Grundgedanke,
sondern auch in modernisierter Form der noch ältere Lehnbesitz.
Begleitende Rechtserscheinungen sind: die männliche Erbfolge,
die Familienfideicommissähnliche Primogenitur, die sogenannte
Praefection mit modifiziertem Inhalt; ferner: das gesetzliche
Veräußerungs- und Belastungsverbot und die Beschränkung
der Zwangsvollstreckung und der Verfügungen von Todeswegen.

- Die andere und nach ihrer Natur mehr allgemeinere Re-
form liegt in den Familienheimstätten vor uns und lässt eben-
falls einen nicht minder altbewehrten Gedanken aus dem Rechts-
institut der Aviticität des vormärzlichen Rechts wieder auf-
leben. Es verändert sich jedoch das Bild bei den für *unteilbar*
erklärten Familienheimstätten, wo der Familienbesitz des ausge-
dehnteren Schutzes wegen den Charakter der Bauer-Fideicom-
misse annimmt und sich ganz an die Erbfolge des männlichen
Zweiges und an die Primogenitur lehnt. Der institutionelle Zweck
bleibt aber von dem der Familienfideicommiss verschieden. Die
Familienheimstätten dienen nämlich zur Verwirklichung der
Ziele einer gemeinnützigen Agrarpolitik und nicht dem Privat-
interesse einer einzelnen Familie. Ihre Gebundenheit ist dem-
zufolge grösser; sie können den freien Verfügungen des Eigen-
tümers nie (also auch im Falle des „defectus seminis“ nicht)
überlassen werden, sondern fallen bei dieser Eventualität dem
Staate zu (ad Normam devolutionis ad sanctam Coronam).

Alle diese Merkmale sind bei den einfachen Kriegsgrund-
stücken und bei den anderen auf Grund des G. A. XXXVI : 1920
erworbenen (teilweise ausgeteilten) Immobilien wahrzunehmen,
aber nur in blasserer Schattierung; was jedoch auch diesen
Liegenschaften ihren Grundcharakter verleiht, das ist die ent-
scheidende Rolle des mit dem Grundeigentum in Relation ge-
setzten Verdienstmoments.

Wenn das neue ungarische Agrargesetz besonders in sei-
nen technischen Beziehungen so mangelhaft wäre, wie man es
ihm gewöhnlich vorwirft, wenn es auch vielleicht heute schon

nach einer zweijährigen Lebensdauer einer novellarischen Modification reif geworden sein soll, wie es ebenfalls allgemein behauptet wird: die unbefangene Kritik kann dennoch ein wertvolles Resultat dem Gesetzgeber nicht ableugnen. Dieses Resultat liegt in dem Umstand, dass es endlich gelungen ist in jene materialistische Geisteswelt, die sich in dem auf Grund des österr. allg. bürg. Gesetzbuches entwickelten Immobilienrecht so treu widerspiegelt: wenigstens einen einzigen Tropfen von dem edlen und durch lange Jahrhunderte bewahrten Idealismus unserer Väter einzufliessen, dass es gelungen ist in das Recht des Grund und Bodens den ehemaligen moralischen Inhalt, den ein übertriebener Liberalismus binnen kurzer Jahrzehnte aus unserem Recht gänzlich ausrotten konnte, wieder eindringen zu lassen.
