Zeitschrift: Zeitschrift für schweizerisches Recht = Revue de droit suisse = Rivista di diritto svizzero = Revista da dretg svizzer : Halbband II. Referate und Mitteilungen des SJV

Herausgeber: Schweizerischer Juristenverein

Band: 6 (1857)

Heft: 1

Artikel: Das Hpyothekarwesen [i.e. Hypothekarwesen] im Kanton Schwyz

Autor: Kothing, M.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-895691

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 15.12.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Das Hypothekarweſen im Kanton Schwyz.

(Von M. Kothing, Regierungsſekretär und Archivar in Schwyz.)

Bei dem ungeheuern Aufſchwunge, welchen die erleichterten und vermehrten Verkehrsverhältniſſe in neueſter Zeit dem Handel geboten haben, und bei der immer mehr ſteigenden Centraliſation der Geldmittel behufs großartiger Operationen bald in Eiſenbahnunternehmungen, bald im ſogenannten Mobiliarkredit, iſt die Gefahr des mähligen Entzuges der früher auf Immobilien placirten Kapitalien keine eingebildete, ſondern eine wirkliche und immer mehr drohende. Die Gefahr wird um ſo größer ſein, je weniger Garantien das Hypothekarweſen eines Landes darbietet. Soll der Immobiliarkredit ſich eines ſtetigen Zutrauens erfreuen, ſo muß das Hypothekarrecht dem Immobiliarkredit die gleichen Garantien darbieten, wie das Wechſelrecht dem Handelsweſen. Es iſt daher gewiß keine müßige Unterſuchung, ob das Hypothekarweſen eines Kantons den zeitgemäßen Forderungen entſpreche oder nicht; und im letzeren Fall, wie es auf dem Wege einer naturgemäßen Entwicklung gehoben werden könne? Die Geſetzgebungskommiſſion des Kantons Schwyz hat in dieſer Ueberzeugung nöthig gefunden, über das dieſſeitige Hypothekarweſen eine rechtshiſtoriſche Unterſuchung zu veranſtalten, um für ein kantonales Hypothekargeſetz einen ſichern Standpunkt zu gewinnen. Das Reſultat dieſer Unterſuchung iſt in gegenwärtiger Abhandlung zuſammengefaßt. Bei ſtreng wiſſenſchaftlicher Behandlung des Gegenſtandes würden ſich vier natürliche, wenn auch nicht leicht durch Jahrzahlen zu begränzende Perioden ergeben, nämlich die Periode der ewigen Gült, diejenige der ab-

bringend zu machen, wenn Jemand nicht geneigt oder nicht in löslichen Gült, die Periode des Schuldbriefes, und die Periode der Anſtrebung eines für den ganzen Kanton verbindlichen Hypothekargeſetzes. Dem praktiſchen Intereſſe ſcheint es aber zuträglicher zu ſein, einen etwas abweichenden Gang einzuſchlagen, deſſen Beurtheilung dem Leſer anheimgeſtellt werden muß.

1. Die ewige Gült.

Unſere Rechtsquellen über das Hypothekarweſen reichen ins 14. Jahrhundert zurück. In dieſer Zeit finden wir im Lande Schwyz die Mehrzahl der Bevölkerung als freie Landſaßen, ſo auch in Gersau am Schluſſe des beſagten Jahrhunderts. In den übrigen Landestheilen beurkundeten die Bewohner ihre Hörigkeit durch Leiſtung von Zehnten und Bodenzinſen an ihre Herren (Gotteshäuſer oder weltliche Herrſchaften). Nebſtdem wurden einzelne noch freie Güter (Allodien) zu Erblehen an Bauern abgetreten, und dieſe bezahlten davon jährlich Erblehenzinſe, in den älteſten Zeiten in Naturalien, ſpäter in Geldleiſtungen beſtehend. In Schwyz wurden die Erblehen ſchon 1389 (Landbuch, S. 272) verboten, in andern Landestheilen kommen ſie noch ſpäter vor. So z. B. verlieh das Gotteshaus Einſiedeln 1492 [1]) an drei Landleute aus der March ſeine 96 Alprechte in den Alpen Trepſen und Feldriedern zu rechtem Erblehen, jedes Rinderalprecht um vier Schilling Haller Zürchermünz jährlichen Zinſes. Das Erblehen wurde jeweilen unter der Form eines Kaufes contrahirt, und ſofern der Erblehenzins nicht vertragsmäßig entrichtet wurde, ſo fiel das Gut an den Herrn zurück.

Durch Nachbildung des Erblehenvertrags entſtand die Gült. Wie nämlich der Grundherr einzelne Güter zu Erblehen vergab, und ſich davon einen jährlichen Zins ſtipulirte, ſo ſuchten reichere Leute, Gotteshäuſer und Stifte, ihr Geld an (freie oder unfreie) Grundbeſitzer abzugeben und ſich dafür einen jährlichen Zins von dem Grundeigenthum des Empfängers zu bedingen. Es war dieß faſt das einzige Mittel, verfügbares Geld nutz-

[1]) Laut Abſchrift im Archiv, am St. Urbanstag (25. Mai); in den Einſiedler-Regeſten fehlt das Tagesdatum.

der Lage war, ein Gewerb zu betreiben, wie dies durchschnittlich nur in den Städten möglich war. Das Rechtsgeschäft der Gülterrichtung geschah in der Form eines Kaufes. Derjenige, der das Geld hingab, erscheint als Käufer des jährlichen Zinses (Rente), der Empfänger als der Verkäufer. Die ältesten Gülten waren ohne Zweifel Naturalgülten, namentlich gehört dahin die älteste, die wir auffinden konnten, vom 30. Mai 1353. (Archiv Schwyz).

„Wir Heinrich von gottes genaden Abt vnd daz capitell gemeinlich des gotzhus zen Einsidelln — — veriehen offentlich dz wir — — recht vnd redlich verkouft haben — — dien Erbern werner von Stoufach vnd Johans von goldouwa vnd des bluomelis sunen vierdhalb ziger scil. [1]) geltes ab den güttern die man nemet Swanda vnd kottings boden. Har vmb haben wir in Eines rechten kouffes wise empfangen von dien Egen. Wernhern vnd dz bluomelis vnd Johans Nünzehn phunt phennig guoter vnd geber züricher müns" ꝛc.

Hier erscheint also das Gotteshaus Einsiedeln als Rentenverkäufer (Debitor), und Werner Staufacher, Johann von Goldau und des Blumelis Söhne sind die Rentenkäufer (Creditoren), denen der jährliche Zins von vierthalb Zigern bezahlt werden muß.

Noch weit häufiger findet man die Naturalgülten in den andern Landestheilen, meistens zwar nur in Kirchen- oder Herrschaftsurbarien, aber auch in förmlichen Titeln. So urkundet Heini Gantzenberg 1400, Dienstag vor Urbanustag

„dz ich eines rechten ewigen kouffs ze kouffen geben han Ruodolf schubinger, burger ze vtznach, einen mütt kernen iärlichs gelts vnd vtznacher meßes vf vnd ab miner wisen die gelegen ist in der March ze Sibeneich — — vm sechsthalb pfunt pfennig züricher müntz vnd vm sechsthalb malter habern, vnd hat mir die pfennig vnd dz korn gar vnd gentzlich bezalt vnd gewert."

Mit der Entwicklung des Verkehrs kamen aber bald die Geldgülten in Uebung. Schon 1353, am 31. Mai, verkauft der obgenannte Abt Heinrich und das Capitel von Einsiedeln

„der weidmaninen achzehen phenig guoter züricher müns ab weidmans Haltten vnd zwai rosinfür von strike [2]) ze oberndorf recht

---

[1]) „scilicet." Anderst wüßte ich die Schriftzüge nicht zu deuten.

[2]) Die letzten drei Worte sind bisher unerklärt geblieben. Einsiedler-Regesten, Nachtrag Nr. 12.

vnd redlich. Har vmb haben wir von der Egen. waidmanin in Eines rechten kouffes wiſe enphangen zwai phunt fünf Schilling phennig züricher müns der wir alleklich gewert ſind“ ꝛc.

In einer Gült von 1377 [1]) verkauft Berchta Richter von Steina unter vögtlicher Mitwirkung dem Jakob in der Matt „ein Gulden Jerlichs ewigs geltes — — vmb drithalbs vnd zwentzig phunt phennigen ſtebler müntz“ — und ſetzt den Gulden Zins auf das Gut, „das man ſpricht an dem Wulfis —— ze ſteina nit dem dorf.“ —

Die Belaſtung des Grundeigenthums mit Gülten ſcheint aber in Schwyz bald Beſorgniſſe für die Freiheit ſelbſt erregt zu haben. Wir werden nämlich unten ſehen, wie gefährlich das Verhältniß des Gültenſchuldners war, wenn er die jährliche Rente nicht bezahlen konnte. Durch einen Landesgemeindebeſchluß vom 9. Weinmonat 1389 (Lb. S. 272) wurde nun befohlen, die ſonſt als ewig (unablöslich) aufgeſetzten Gülten innerhalb vierzig Jahren zu ledigen, und es wurde dabei genau beſtimmt, in welchem Betrag damaliger Währung die ewigen Gulden, ewigen Pfünder und ewigen Schilling Gelds ausgerichtet werden ſollen. Dann folgt erſt die Beſtimmung:

„Das von dishin nieman me in vnſerm land enkein Ewigen gulden geltz noch enkein Ewig phunt geltes kouffen ſol in dem zil, als hienach geſchriben ſtat. Vnd wer das übergienge vnd das breche, der ſol vm den kouff komen ſin, vnd ſol das guot vnd der kouf denn dien lantlütten gevallen ſin an all genade. — — Were aber das ieman an kilchen alder an ſel geretz ütz welte geben luterlich dur got das mag man wol (vf) güter ſetzen vnd ouch kouffen vf gütern, der es gerne tuot, an al geverde, das es diſen einvng nüt ſol angan. Vnd ſol dü Einvng weren viertzig iar vnd darnach vntz das in die lantlüt ablant.“

Gemäß dieſem Landsgemeindebeſchluß mußten nun die ewigen Gülten abgelöst werden, bei Strafe des Verfalls der Güter an den Rentenkäufer, und es durften neue Gülten dieſer Art einzig nur zu Gunſten von Kirchen und geiſtlichen Stiftungen errichtet werden. Wirklich ſind uns nach 1389 keine Gülten mehr vorgekommen, die zu Gunſten von Privaten errichtet worden wären.

---

[1]) Kirchenlade Steinen.

Zur richtigen Auffassung des Gegenstandes wird es wesentlich beitragen, von den noch vorhandenen ewigen Gülten eine vollständig mitzutheilen. Wir wählen eine solche vom 5. Juni 1413, welche noch in Kraft besteht.

„Allen den die disen brief an sehend oder Hörend lesen Künd ich werna Mertz ab ilgouw lantman ze switz vnd vergich offenlich mit disem brief für mich vnd min Erben vnd für alle mine kind dera Rechter vogt ich ouch bin dz ich Recht vnd Redlich ze kouffen geben han vnd gib ouch mit vrkund dis briefs den erbern bescheidnen lüten den vndertanen gemeinlich ze steinen einen guldin Ewigs geltes der gut ist an dem gold vnd an der gewicht vnd ze geben vnd ze nemen ist in dem land ze Switz. vnd han inen den geben vnd gesetzet vf min husmatten vf ilgouw die ouch min vnd miner kinden lidig Eigen wz E dz ich sy inen also versatze. vnd stoßet Einend an wernis pfil sack vnd anderhalb an tiring husmatten. harumb vmb disen kouf so han ich der Egen. werna Mertz in rechten koufes wis Enpfangen von den vorgen. vndertanen ze steinen fier vnd zwentzig pfunt pfennigen dera ich ouch gentzlich von inen bezalt bin vnd in min vnd miner kinden guoten Redlichen nutz komen sint vnd bewent han. da sol man wissen dz ich der vorgen. werna Mertz oder min erben oder mine kind ob ich nit were oder wer dü vorgn. husmatten in der hand hat den Egen. vndertanen ze steinen den vorgen. guldin jerlich weren vnd bezalen sol an allen vfzug an geverd vff vnser lieben frouwen tag ze mittem winter. tättin aber ich oder min Erben oder mine kind oder wer dz vorgen. guot in der hand hat des nit so ist den vorgn. vndertan ze steinen die vorgen. husmatt verstanden für ir lidig Eigen guot vnd mögend den dz besetzen vnd Entzetzen nach irem willen als ir lidig Eigen guot vnd sol ich noch min Erben noch mine kind noch nieman anders von vnser wegen sy dar an nit sumen noch irren weder mit geistlichen noch mit weltlichen gerichten noch an gericht noch mit enkeinen sachen noch fünden sy syend jetz funden oder möchten noch funden oder Erdacht werden. vnd sol man weren von demselben gulden geltz jerlich fünf schilling pfennigen ze steinen an ein frü meß vnd dz übrig an dem guldin sol man jerlich weren armen lüten vnd geben luterlich durch got vmb grauss Duoch da den die vndertan ze steinen den merteil dunket dz Es fuoglich vnd Ein noturft sye. vnd har über ze Einem waren vesten vrkund ꝛc.

geben an dem ersten Mentag brachet (1413).

Aus dem Inhalt dieser und anderer Gülten läßt sich über das Theoretische derselben Folgendes abstrahiren:

1. Der Rentenverkauf ſchloß an und für ſich den Verkauf des Grundſtückes unter einer Suſpenſivbedingung in ſich. Wurde nämlich die jährliche Rente nicht bezahlt, ſo war das Gut dem Rentenkäufer (Creditor) „als lidig eigen gut verſtanden“ (verfallen), wie dem Erblehenherrn das Erblehen, wenn der Erblehenzins nicht entrichtet wurde. Ja es mußte ſich der Beſitzer in feierlicher Formel aller Einreden und Schutzmittel zum voraus begeben, wenn der Rentenkäufer in einem ſolchen Falle das Grundſtück an ſich ziehen wollte. Verhältniſſe und Sitten werden es dann mit ſich gebracht haben, daß der entäußerte Gültſchuldner in abhängiger Stellung auf ſeinem ehemaligen Eigen belaßen wurde; aber aus einem freien Landſaßen, der in damaliger Zeit in hoher Achtung ſtand, war er ein unfreier geworden, ſo daß dadurch das gemeine Weſen ſelbſt, das in einer möglichſt großen Zahl Freier ſeine beſte Gewähr fand, beeinträchtigt ſchien. Daher (neben materiellen Rückſichten) die Sorge des Geſetzgebers, die ewigen Gülten zu verpönen.

2. Weil die Errichtung einer ewigen Gült einen Verkauf des Grundſtückes in ſich ſchloß, ſo konnte, wenigſtens ohne Zuſtimmung des erſten Käufers, auf dem gleichen Gute keine zweite mehr aufgeſetzt werden. War der Beſitzer auch noch ſo ſehr in Verlegenheit, er konnte ſich auf ſeinem Gute nicht anders mehr behelfen, als durch Realiſirnng des Jahresnutzens.

3) Wie jeder Verkäufer eines Grundſtückes mußte auch der Rentenverkäufer ſich zur Nachwähr verpflichten. Schon in der oben angeführten Zigergült von 1353 geloben Abt und Capitel von Einſiedeln

„bi guoten Trüwen für vns all vnſer nachkommen der Egen. wernh. Johans vnd der bluomeli aller ir Erben rechter wer ze ſin vmb dien Egenn. kouff an gerichtten geiſtlichen vnd weltlichen, wo vnd wenn ſi ſin bedurften als recht iſt an geverde.“

Die Nachwährſchaft mußte zunächſt auf ſo lange Zeit geleiſtet werden, bis der Käufer (Rentenkäufer) daran die „rechte Gewer“, d. h. einen ihn gegen alle Eviktionsklagen ſchützenden Rechtstitel, erworben hatte.

Obige Kernengült der March von 1400.

„Ich Heini Gantzenberg hab ouch gelopt — des vorgen. koufs recht

guot getrüw werer ze ſint — — — vntz dz ſi ein gewer ſchirmen ſol vnd mag by dem vorgen. mütt kernen."

Die Zeit der Gewer, ſoweit ſie die Vertragsklage betraf, war meiſtens ein Jahr, ſechs Wochen und drei Tage. (Siehe darüber Landb. von Schwyz, S. 125, Rechtsquellen S. 28. (§. 15) u. ſ. w.) Allein die Währſchaft hatte auch noch die fernere Bedeutung, daß ein jeweiliger Beſitzer des belaſteten Grundſtückes dem Berechtigten (Creditor) Namens des Grundſtückes Rede und Antwort geben mußte. Es unterliegt auch keinem Zweifel, daß gegen ihn Inhibitionsmaßregeln ergriffen werden konnten, wenn er ſein Beſitzthum als eventuelles Eigen des Creditors „wüſtete" oder ſchleizte.

4. Bei dem großen Werth, den man auf das freie Grundeigenthum ſetzte, bedurfte die Errichtung einer Gült im Act ſelbſt ihrer Entſchuldigung. Es fehlt daher auch in keiner ältern Gült die Bemerkung des Rentenverkäufers (Gültſchuldners), daß er die erhaltene Kaufſumme in den Nutzen des Gutes verwendet, beziehungsweiſe die Belaſtung durch Aeufnung deſſelben gut gemacht habe. Das iſt zunächſt zu verſtehen, wenn der Rentenverkäufer ſich ausdrückt, daß er das empfangene Geld verwendet habe,

„um mehrerm Gebreſten fürzukommen" — das ich in minen ſchinbaren (augenfälligen) Nutzen bekert (verwendet) hab." ꝛc.

5. Die ſpätere Form der Gülterrichtung war der formloſe Kauf. In einer Gült von Gersau vom 24. Juni 1447 finden wir noch die gerichtliche Auflaſſung.

Werner Waldheß von Vitznau gibt dem Eberlin Krepſer von Luzern zu kaufen achthalb Pfund Pfennig Gelds auf ſeiner Matten Murg zu Gersau

„mit des Erſamen Hannſen kammenzind Ammans zu gerſow als mit eins richters hand In ſin hand zur ſinſelbs vnd ſiner erben Handen An der offnen fryen ſtraß als man gült vf ſoliche güter vertigen vnd ſchlachen ſol Nach des gerichtz zu gerſow recht vnd gewonheit."

Die Form der gerichtlichen Gant treffen wir in einer Gült zu Pfäffikon vom 17. Mai 1428.

Um den verſchuldeten Nachlaß des „Bernhart ſelig In der huob" beſtmöglichſt zu decken gegen die „gülten" (Creditoren),

welche „vff ſin güter vielent vnd zuo den klagtent ze pfeffiken an offnem gericht ie einer nach dem andern“, wurden vom Gericht drei Mitglieder ausgeſchoſſen,

„das wir dez ſelben Bernhartz ſeligen In der huob güter ſoltind werdan ſchetzen vnd die angryffen vnd vff offner gant verkouffen nach dez ſelben hofs Recht ze pfeffiken vnd ie dez ſelben Bernhartz ſeligen ſchuldan bezaln vnd vßrichten alz vern das gelangen möcht. alſo habint wir vorgeſchriben dry man — — — eines Dewigen koufs verkouft vff der gant vnd nach gant Recht dez hofs ze pfeffiken dem beſcheidnen Jäcklin Boſſiken von fryenbach — — drü pfunt pfennig Järlichs vnd Dewigs geltz vnd zinß guoter züricher münß — — vß vnd ab der Nidern Müly ze Pfeffikon — — Vnd iſt derſelb kouf beſchechen vmb ein vnd achtzig pfunt vnd zechen ſchilling pfening — — der vorgeſchriben dry man zuo dez egenanten Bernhartz ſeligen vnd ſiner gülten handen von dem ſelben Jäcklin Boſſiken gentzlich vnd gar bezalt — ſigint.“

6. Die Gült iſt ihrer Natur nach ewig, d. h. weder aufkündbar noch ablöslich, und ſie wurde daher in Deutſchland auch „eiſern Geldvertrag“ genannt. Vom Ende des fünfzehnten Jahrhunderts an wurde es indeſſen immer mehr und mehr üblich, eine Ablöſung von Seite des Rentenverkäufers (Debitors) zuzulaſſen. Es ergeben ſich diesfalls drei Stufen:

Gült von Reichenburg vom 26. Dec. 1431.

„Wer ouch das ich oder min erben deheinoſt alz ſtathaft wurdint das wir das obgen. ſtucki geltz gern wider ab kouftint, das ſol lutter an den obgen. vly ab der halb vnd an ſinen erben — — ſtän vnd ſöllen wir Inen dz wol getrüwen, ob ſy vns das vorgen. pfunt geltz wider ab zekouffen gebint oder nit.“

In den meiſten der ältern Gülten wird das Löſungsrecht als eine vom Gültcreditor erwieſene Gunſt und Gnade erwähnt, einzig bei den Schwyzergülten kommt dieſes ſelten vor.

Marchgült vom 3. Jan. 1483.

„Doch ſo hat der obgenannt Weſiner für ſich vnd ſin erben mir vnd minen erben die gnad getan, alſo wen oder weles Jars wir oder der güter Inhaber kemend vff ſant martis tag vngefarlich in acht tagen mit zwanzig pfund haller — — ſo ſöllend ſie die nemen vnd die güter ledig laſſen vmb das pfund geltz vnd fürer nüt ze nöten haben.“

Endlich wurde der Gültſchuldner ſo kühn, ſich die Löſung als Recht vorzubehalten. In Schwyz finden wir dieſes ſchon

um die Mitte des fünfzehnten Jahrhunderts, in den übrigen Landschaften erst mehrere Decennien später.

Schwyzergült vom 1. Sept. 1451.

„Doch so hand wir (Debitor und Creditor) beider syt har Inne berett, das ich vorgenanter Cunrat Burkart vnd min erben — — den gewalt haben söllen die vorgenanten zehen pfund geltz abzulösen von dem obgenanten Petern zukesen vnd von sinen erben — — mit zweyhundert pfunden."

7. Die Gült hat ihrer innern Natur nach einen dinglichen Charakter und unterscheidet sich wesentlich von einem persönlichen Schuldverhältnis mit unterpfändlicher Sicherheit. Der eigentliche Gültenschuldner ist das zinspflichtige Gut selbst, der Besitzer hat nur für die Entrichtung des Zinses einzustehen. Er kann sich daher auch durch Dereliction des Gutes von der Zinspflicht befreien, wie bei Reallasten, während bei der persönlichen und blos grundversicherten Schuld dieses nicht zuläßig ist. Daher kommt das im ganzen Kanton altherkömmliche Recht des Schlüsselschickens, d. h. das Zurückstellen des Gutes an den hintersten Kreditor, wenn er das Gut, als eigentlichen Schuldner, nicht selbst entwerthet oder geschmälert hat. Ist aber letzteres der Fall, so wird er zum persönlichen Schuldner, weil er des Gutes „Wer und Tröster" zu sein angelobt hatte.

Wann die ewigen Gülten ohne Ausnahme abgeschafft wurden, läßt sich nur für das Land Schwyz genau nachweisen. Doch ist anzunehmen sie haben in allen Landschaften gegen Ende des fünfzehnten Jahrhunderts aufgehört. Wenigstens haben wir aus dem folgenden Jahrhundert keine derartige Titel mehr aufgefunden, hingegen kommen bereits allenthalben in der zweiten Hälfte des erstern Gülten mit der Ablösungsstipulation vor. Was das Land Schwyz betrifft, so verordnet ein Landsgemeindeschluß vom 17. Jan. 1502 (Lb. S. 147):

„Das nieman in vnßrem Lannde Soll thein Ewige gulldin Noch pfünder geltz mer kouffen noch machen. Vnd ob yemantz frowen oder Man die vormalls hatt die soll man ablösen als der ander artickell Hienach zugitt, vßgnomen gotzhüßer; was denen zughört Soll man laßen bliben wie sy gesetzt sindt."

Dieses Verbot der Errichtung von ewigen Gülten ist hienach ein allgemeines, für Gotteshäuser wie für Privaten; allein

die Ablöſung ſchon beſtehender wird nur gegen letztere anbefohlen und zugelaſſen. Daß ſolche Ablöſungen wirklich maſſenhaft ſtattgefunden haben müſſen, beweist der Umſtand, daß die ewigen Gülten von Schwyz nur noch als ſeltene Schauſtücke vorkommen.

Bisher haben wir es ausſchließlich mit den ewigen Gülten (mit dinglichem Charakter) zu thun gehabt. Von hier an dauert zwar die Gült noch fort, allein ihr Charakter iſt durch die Zulaſſung oder Stipulation der Ablöslichkeit ein weſentlich anderer geworden, wie wir des weitern ſehen werden.

2. Die grundverſicherte Forderung.

Nachdem zwar keine ewigen Gülten mehr errichtet werden durften oder von ſelbſt außer Uebung gekommen waren, findet ſich anfänglich gleichwohl noch in den Gülten aller Landestheile die Erwähnung eines Zinſen- oder Rentenkaufes ſowie die Formel, daß bei nicht vertragsmäßiger Verzinſung der Creditor das Gut angreifen, es beſetzen und entſetzen, verkaufen oder ſelbſt bewerben könne. Allein in der Regel wird das Gültinſtrument nicht mit dem Rentenkauf eröffnet, ſondern mit der Angabe des Debitors, daß er vom Creditor dieſe oder jene Summe Geld empfangen, daß er ihm dafür ſo und ſo viel jährlichen Zinſes verkaufe, und ſelben auf ſein Gut ſetze oder ſchlage. Als Sicherheit für den Zins wird nicht blos des Unterpfandes, ſondern namentlich des Blumens (Jahresnutzens) und des damit gefütterten Viehes, und allmälig auch aller andern „Eigenſchaft“ des Debitors erwähnt. Auch iſt der dem Kreditor ſtipulirte Heimfall des Gutes im Fall nicht erfolgender Verzinſung ein beſchränkter, indem es gewöhnlich heißt, das Grundſtück könne vom Creditor zu ſeinen Handen gezogen werden, bis er um ſeine verfallenen Zinſe und Koſten gänzlich bezahlt ſei. Hieraus ergiebt ſich, daß die neuere Gült ihrem Weſen nach nichts anderes iſt, als ein nicht aufkündbarer Schuldſchein für ein Darleihen, für eine Kaufforderung, für Frauengut, das an Erb und Eigen gelegt werden mußte u. ſ. w., wofür aber an einem Grundſtück Sicherheit beſtellt wurde. Das Verhältniß

iſt demnach ein obligatoriſches, aber man hüllte es in die alte Form des Rentenkaufes, weil ſich eine neuere noch nicht gebildet hatte. Auch iſt die Ablöſung immer mehr nicht als Gnade anerkannt, ſondern als Recht des Debitors vorbehalten. Das Rechtsgeſchäft fällt daher mit dem neuern Schuldbrief ganz zuſammen, einzig mit dem Unterſchied, daß dem Creditor (ſeltene Fälle ausgenommen) kein Aufkündungsrecht zuſteht. In ſoweit iſt das neuere Gültenrecht in allen Landestheilen gleich.

Schwyzergült von 4. März 1505.

„Ich andreß Zebächy — Säßhaft uff morſach — bekenne mich für mich vnd all min Erben daß ich eines vffrechten kouffes zu kouffen geben haben — — dem erſamen Cuonrat tettlig — — Syben guotte pfund gältz — — vmb hundert vnd fierzig pfund Schwiter wärung — — von uff vnd ab minen güttern — — hinder der löwy. — — Vnd ob wir Haran Sümig wurden vnd nitt alle iar zinſeten, So ſol vnd mag in haber dieß brieffs diſe Sine vnderpfand angriffen enttſampt dem pluomen, oder waß Sy vff oder vnder dem bluomen begriffen mogen, daß beſetzen entſetzen nutzen nießen oder inne haben, So lang vil vnd gnuog, daß Sy aller gevallnen zinſen gänzlich gericht vnd bezallt werden. — — Doch ſo han ich genanter andres Z'bächy mir vnd minen Erben vorbehalten daß wir wol mögent welches iars wir wellent diſe Siben pfund gältz wider vmb abköffen vnd ablöſen mit Hundert vnd fiertzig pfunden Houpt guotz.“

Ganz deutlich tritt das rein obligatoriſche Verhältniß ſchon hervor in einer Schwyzergült vom 22. April 1507.

„Ich Hans Zwirr Landtman zu Schwytzs Säßhafft zu Mutachtall Bekenn vnd Thun kund — — das Ich Einer vffrechtten gichtigen Schuld Schuldig bin vnd gältten Sol dem beſcheidnen petter käly von Einſidlen — — zwey hundert pfund Schwitter wärrung — — das ſich gepürt zechen pfund geltzs Jerlicher vßgender gültte vnd zinßes. Darumme han Ich — — die genanten Jerlicher gült mit Zins vnd houptgut geſetzt vnd geſchlagen — — vff nachbenempte vnderpfand — —

Gersauergült von 1482.

„Ich vly müller, kilchgenoß zu gerſow vergich offenlich — — das ich ſchuldig bin vnd gelten ſol Einer vffrechten Redlichen ſchuld dem — — götzſchin winckelriet — — hundert pfund vnſer werſchaft — — vmb ein matten So ich von Im erkoufft han gelegen zu gerſow So man nempt forſt. — — Vnd ſol dis obgen. guot

harumb pfand ſin So lang vnd ſil bis — — zins vnd houptguot vßgericht vnd bezalt (ſind)."

Marchgült vom 10. Nov. 1488.

„Ich hans kalt lantman In der march vergich — — dz Ich recht vnd redlich ſchuldig bin vnd Järlich zinſen ſol dem erbern heren Hans türgen lüppriester zu nuollen zwei pfund geltz Järlichs zinſes vſ von vnd ab minem eignen guot zuo richenſwil. — — Wer aber ſach dz wir Inen Iren zins nit wertind — — ſo ſölten vnd möchtend ſy den vf das obgemelt guot gan vnd dz angriffen mit pfenden nach gewonheit zins gant vnd landsrecht In der march vntz dz Innen gentzlich gnuog beſchicht vmb Ir gefallen zins. Doch ſo haut vns der obgnant Herr die Früntſchafft getann ꝛc."

(Folgt die Verabredung der Ablöſung um 40 ℔ Haller).

Einſiedlergült vom 14. Febr. 1478.

„Ich Rüdi furrer ſeßhafft vff dem etzel — — vergich offentlich — das Ich — ſchuldig bin — vly furerß ſälig — kinden — — Sechzig pfund haller. — Dieſelben — — han Ich — — geſetzt In vnd vff min eigen hus vnd hof" ꝛc. (Järlicher Zins: „drü pfund pfäning"; wird nicht gehörig gezinſet): „ſo ſöltind vnd möchtind ſy (Creditoren) denn vff die obgen. gütter gan vnd die an gryffen mit pfenden nach gewonheitt vnd recht der waldſtatt zu einſidlen bis In gnug beſchicht vm Ir gefallen zins. (Der Löſung von je einem Pfund Gelds mit 20 Pfund Pfenning wird als einer „früntſchaft vnd gnad" erwähnt).

Es würde zu weit führen, aus allen übrigen Landestheilen noch weitere Beweisſtellen anzugeben. Das Angeführte wird hinreichen, nachzuweiſen, daß die neuere Gült mit der ewigen Gült nichts gemein hat, als die Unaufkündbarkeit von Seite des Creditors. Im Uebrigen iſt ſie ein gewöhnlicher Schuldbrief.

Nach der Abſchaffung der ewigen Gülten bildete ſich erſt ein eigentliches Pfandrecht an Liegenſchaften. Sobald die Idee einmal Platz gegriffen hatte, daß Gülten aus Gnade oder Recht abgelöst werden können, war der Schritt nicht mehr weit, daß auch der Gültencreditor ſich das Aufkündungsrecht vorbehielt. Schon in einer Gült um 20 rheiniſche Goldgulden vom 26. Juni 1517 [1]) heißt es gleich nach Beredung des Ablöſungsrechtes:

„Der glich wen ſy (die Creditoren, gemeine Kilchgenoſſen von Art)

[1]) Kirchenlade Art; die Gült iſt äußerſt merkwürdig und wird im nächſten Band des Geſchichtsfreundes erſcheinen.

ald Ire nachkommenden mich ald mine Erben nötend ald wüſſen laſſent vmb ein Ablöſung zu tuonde ſo ſollent wir Inen darnach in den nächſten zweyen Jares friſten bezalung thuen mit houptguot vnd zinß ſamenthaft vff ein ſtoß als vor ſtat."

Im Lande Schwyz war zwar die Volksanſicht immer entſchieden gegen die aufkündigen Kapitalien, allein in den andern Landestheilen kam dieſe neue Art von Pfandtiteln neben der blos ablöslichen Gült von der zweiten Hälfte des ſechszehnten Jahrhunderts an allmälig immer mehr in Uebung. So finden wir die Auf- und Abkündung ſchon bedungen in einer Küßnachtergült von 1534, wo ein Darleihen nur auf drei Jahre kontrahirt worden war. Im ſiebenzehnten Jahrhundert bildeten ſich dann in verſchiedenen Landſchaften ganz beſondere Pfandtitel, die ihrem Namen und ihrer Natur nach aufkündbar waren. Wir haben daher im Kanton Schwyz zwei Hauptarten von Pfandtiteln, blos ablösliche und ablösliche und aufkündbare zugleich. Die erſten gehören nach neuerer Terminologie zum Gültenſyſtem, die letztern zum Pfandbrieffyſtem. Es iſt nun zunächſt nöthig, den Umfang beider Syſteme nach der Reihe der Bezirke zu verfolgen.

a) Gültenſyſtem.

Die neuere Gült, die ſich auch äußerlich durch Fertigung auf Pergament und durch Anhängung des Sigills eines Beamteten, meiſtens des Landammanns, kennzeichnete, erhielt ſich im Lande Schwyz bis über die Hälfte des ſiebzehnten Jahrhunderts; doch kam ſie immer mehr außer Uebung und am 29. April 1674 (Lb. S. 184) wurde von der Landesgemeinde förmlich verboten, ſolche zu errichten. An die Stelle derſelben trat nun ausſchließlich die bereits ſchon längere Zeit in Uebung gekommene ſogenannte Handſchrift, eine auf Papier geſchriebene vom Landſchreiber beſiegelte und unterzeichnete Gült. Die Handſchriften enthalten ſämmtlich die Anbedingung und meiſtens auch die Art und Weiſe der Ablöſung, in der Weiſe jedoch, daß die Ablöſungsſumme genau der urſprünglichen Schuld gleichkommt, während bei der eigentlichen Gült der ſpätern Zeit die mißbräuchliche Uebung aufgekommen war, daß bei der Ablöſung ein Drittheil mehr bezahlt werden mußte, als der Debitor ſ. Z.

empfangen hatte oder schuldig geworden war. Diese Handschriften haben sich bis zur Notariatsverordnung von 1850 erhalten. Bei Erbtheilungen oder bei Regulirung anderer Rechnungsverhältnisse wurden die Handschriften oft zerstückelt. Es wurde nämlich vom ursprünglichen Titel (Hauptbrief) eine wörtliche Abschrift gemacht, und auf dieser bescheinigt, für wie viel sie gültig sei, und dann der Hauptbrief um so viel abgeschrieben. Solche Abschriften hießen Transfixe und es konnte diesen je nach den Verabredungen der Contrahenten ein dem Hauptbrief vorangehender, demselben nachstehender, oder endlich damit gleicher Satz gegeben werden. Sie bilden aber natürlich keine besondere Kapitalart, und kommen übrigens in allen Bezirken vor, in den meisten aber nur in sehr mangelhaften Auszügen.

Im Bezirk Gersau herrscht auch fast ausschließlich das Gültensystem. Nach dem Verschwinden der alten Gült, worüber sich kein Datum ermitteln läßt, kamen die Handschriften, wie wir sie bei Schwyz kennen gelernt haben, in Uebung. Sie tragen auch schlechtweg den Namen Kapital. Von einer besondern Art solcher Titel, nämlich den halb Geld- und halb Schuldkapitalien wird später bei Behandlung der Ablösung die Rede sein.

Im Bezirk March beruht das Gültsystem noch einzig auf den wenigen noch vorhandenen alten Gülten. Wann diese gesetzlich abgeschafft oder außer Uebung gekommen seien, dürfte schwerlich ermittelt werden können. Sie scheinen jedenfalls ungefähr im Anfang des 17. Jahrhunderts aufgehört zu haben.

In Einsiedeln wurden Gülten gefertigt bis zum Erlaß der Notariatsverordnung von 1850. Daneben kam schon in der zweiten Hälfte des 17. Jahrhunderts eine andere Art Pfandtitel auf, nämlich der Versorgnißbrief. Er entspricht der Handschrift der Bezirke Schwyz und Gersau, und weicht nur dadurch davon ab, daß dem Kreditor die Aufkündung gestattet ist, wenn der Debitor mit der Verzinsung so lange säumig ist, bis drei Zinse verfallen sind. Da somit die Aufkündung zunächst nicht von dem Willen des Creditors, sondern von der Nachlässigkeit oder Insolvenz des Debitors abhängt, so gehört

der Versorgnißbrief seiner Natur nach doch wesentlich zu den Gülten.

In Küßnacht erhielt sich die Gült bis in die erste Hälfte des 18. Jahrhunderts hinein; jedoch wurde in den spätern Zeiten auch vom Creditor die Aufkündung vorbehalten. Daneben kamen aber die gewöhnlichen Kapitalien oder Baargeldbriefe sehr in Aufnahme, und durch das Landbuch vom 13. Febr. 1769 (Rechtsquellen, S. 263) wurden die Gülten, als nicht einzügliches Kapital, gänzlich verboten.

Im ehemaligen Bezirke Wollerau stand die gesiegelte Gült in besonderm Credit und wurde noch bis ins vierte Dezenium des gegenwärtigen Jahrhunderts errichtet. Daß nur ablösliche gefertigt werden dürfen, sagt der §. 37 des Artikelbuchs vom 23. April 1622, Rq. S. 308). Die Gülten waren sämmtlich in Pfündern Gelds gefertigt; es gab aber auch eine Menge Kapital, welches in Pfündern Gelds ausgedrückt war, ohne daß dafür ein gesiegelter Titel bestund, z. B. Erbsbetreffnisse, Kaufrestanzen, Bekanntnisse (bloße Schuldscheine mit Grundversicherung ohne Angaben der Grenzen, selten mit summarischer, nie mit spezifizirter Vorstellung, ohne Angabe über Art und Weise der Ablösung). Bei allen diesen Pfundgeldkapitalien hatte der Creditor das Recht, den Debitor anzuhalten, ihm für sein formloses Capital eine Gült in Pfündern Gelds fertigen zu lassen, was man technisch mit dem Ausdruck bezeichnete: einen um Briefe treiben. Der um Briefe Getriebene mußte dann entweder sich gesiegelte Gült verschaffen und dem Kreditor einweisen oder auf seinen Gütern gesiegelte Gült errichten lassen. Letzteres war aber nur möglich, wenn der Betrag der neu zu errichtenden Gült noch in die zwei ersten Drittheile des wahren Werthes seiner Liegenschaft zu stehen kam. Drüber hinaus durfte gemäß §. 26 des Hofartikelbuchs (Rq. S. 305) keine Gült mehr verschrieben werden. Erhielt der Creditor auf der Liegenschaft des Debitors den neuen Gültensatz, so wurde das ungesiegelte Capital annullirt, und der erstere mußte allen ihm dem Datum nach vorgehenden Creditoren nachstehen und sich lediglich an seinen neuen Titel halten. Konnte der Debitor weder gesiegelte Gült auftreiben noch solche auf

seinen Gütern errichten, so trat der Feilruf ein, d. h. das Unterpfand gerieth ins Falliment, und der Creditor mußte sich zum Zug erklären oder sein Kapital ganz verlieren.

Hieraus ersieht man, daß im ehemaligen Bezirk Wollerau das Gültensystem noch von sehr großer Bedeutung ist, indem alle in Pfündern Gelds ausgedrückten grundversicherten Forderungen, wenn hiefür auch keine förmliche Gült besteht, doch als eventuelle Gülten zu betrachten sind.

Das Gültenrecht des ehemaligen Bezirkes Pfäffikon ist mit demjenigen von Wollerau ganz übereinstimmend; jedoch gibt uns ein Nachtrag des Hofbüchleins (Rechtsquellen S. 230) den bestimmten Aufschluß, daß die Fertigung von Gülten oder Pfündern Gelds bereits am 9. April 1679 verboten und dagegen verordnet worden ist, daß alle unterpfändlichen Verschreibungen auf Kronen oder Gulden gestellt werden sollen. Es scheint aber dieser Beschluß wieder umgangen worden zu sein, indem die Hofgemeinde von Pfäffikon am 29. Mai 1794 (Rq. S. 331) neuerdings beschloß, daß keine neuen Gülten oder Pfünder Gelds fernershin auf die Güter gesetzt, sondern das Geld bei Anleihen zu Kronen gerechnet werden soll. Die durch diese Beschlüsse vorgeschriebenen Kronenkapitalien fallen aber wiederum unter das Gültsystem, indem sie, gleich den Versorgnissen von Einsiedeln, nur aufgekündet werden können, wenn der dritte Zins nicht bezahlt wird.

Soweit beruht das Hypothekarwesen der verschiedenen Bezirke auf dem Gültensystem.

b) Pfandbriefsystem.

Das Pfandbriefsystem ist von Alters her vorherrschend in den Bezirken March und Küßnacht; in der Waldstatt Einsiedeln und den Höfen Wollerau und Pfäffikon hatte es ebenfalls eine bedeutende Ausdehnung, dagegen finden sich in den Bezirken Schwyz und Gersau bis zu Ende des vorigen Jahrhunderts nur wenige Spuren davon.

In Schwyz scheint das Verbot der ewigen Gülten die Rückwirkung gehabt zu haben, daß neben der Bestimmung über die Ablösung der Gülten eine Zeit lang auch eine solche über

die Aufkündung von Seite des Creditors aufgenommen wurde. Bald wußte ſich aber der Creditor, wie wir ſpäter ſehen werden, anders zu behelfen, indem er eine Erſchwerung der Rückzahlung der Gült zu Stande brachte und dadurch factiſch wieder faſt die gleichen Vortheile errang, wie bei der ewigen Gült. Dieſe Veränderung wird wahrſcheinlich die Urſache ſein, daß der Pfandbrief nicht zur Entwickelung kam. Als aber im Jahr 1674 die Gült durchaus verboten wurde, kamen ſogenannte einzügliche Briefe auf und ſcheinen bald ziemlich häufig geworden zu ſein. Die Einzüglichkeit oder Aufkündbarkeit wurde bald an eine Zeitfriſt, bald an die Bedingung dreier ausſtehender Zinſe, bald an diejenige einer Handänderung des Unterpfandes u. ſ. w. geknüpft. In ſichtbarer Aufregung über ein ſolches neues Syſtem, durch welches „der arme beſitzer des vnderpfandſ uhrplötzlich oft überſtoſen, in großen ſchadten, Ja öffters in völligen vndergang vnd ruin gerathen müößten“ verordnete der dreifache Landrath in Kraft einer Landesgemeinde am 14. Juni 1717 (Lb. S. 188),

„daß fürohin Kein einzüglicher Brieff auf grund vnd Boden aufgerichtet werden ſolle, ſondern ſolche ungültig ſeyn und vmb den Einzug Kein gricht noch recht gehalten werden ſolle.“

Ungeachtet dieſes Verbotes wurden auch ſpäter wieder namentlich im gegenwärtigen Jahrhundert, feſte Kapitalien mit Abkündungsbeſtimmungen verſchrieben, weil die Kontrahenten unter dem Eindruck der beſondern obwaltenden Verhältniſſe keine Ahnung hatten, daß ihre Privatwillkür hierin beſchränkt ſei und die Landſchreiber ſelbſt in Handhabung des Geſetzes nicht immer ſtreng genug ſein mochten.

Was über ſolche einzügliche Briefe für den Bezirk Schwyz geſagt worden iſt, gilt auch zugleich für den Bezirk Gersau, mit der Ausnahme, daß ſolche Kapitaltitel dort geſetzlich nicht verboten ſind.

Wer aber von einem nur irgendwie regen Verkehr einen Begriff hat, wird leicht einſehen, daß ein unbedingtes Verbot aller aufkündbaren Hypothekartitel von den nachtheiligſten Folgen ſein muß, und mit den Bedingungen des bürgerlichen Lebens im vollſtändigſten Widerſtreit ſteht. Wer Geld bedarf und nicht im Falle iſt, auf Fauſtpfand ſolches zu erheben, aber auch nicht

geſonnen iſt, ſeine Liegenſchaften bleibend zu belaſten, kann ſich gar nicht behelfen, wenn er letztere ſogar frei und ledig beſäße. Hinwieder leiht mancher gerne Geld auf Grundverſicherung, wenn er es auf eine beſtimmte Zeit wieder zurückfordern kann, während er es unaufkündbar nicht anlegen würde. Dieſer Widerſtreit zwiſchen dem Geſetz und dem Verkehrsleben führte zu einem ſyſtematiſch ganz neuen Pfandtitel, nämlich zu der Obligation. Schon im Jahr 1762 finden wir einen ſolchen Titel für ein Anleihen von 200 fl., rückzahlbar in zwei Jahren, mit der Verabredung, daß, wenn das Anleihen nicht auf die angegebene Zeit zurückbezahlt werde, der Creditor berechtigt ſei, ſeine Forderung als feſtes Kapital auf den Liegenſchaften des Debitors verſchreiben zu laſſen. Später fanden die Obligationen immer mehr Aufnahme, und zwar in der formloſeſten Weiſe. Der Debitor ſtellte z. B. für ein erhaltenes Darleihen einen Schuldſchein aus, und ſetzte „als Sicherheit“ den Kaufbrief um ſeine Liegenſchaften ein. Bei dieſer faſt ſymboliſchen Tradition war verſtanden, daß dem Creditor der ganze Mehrwerth der im Kaufbrief bezeichneten Liegenſchaft nach Abzug der darauf haftenden Kapitalien und Zinſe zur Hypothek beſtellt ſei. Dieſe Art von Obligationen war in den letzten Decennien vor 1850 ſehr im Schwung. Wer beſſere Rechtskenntniß hatte, forderte, daß der Debitor auf ſeinen Liegenſchaften, ſofern ſie noch eine weitere Belaſtung zuließen, ein förmliches Kapital errichte, in welchem gewöhnlich der ganze Mehrwerth derſelben aufging, und dieſes Kapital mußte dann ſtatt des Kaufbriefes als Fauſtpfand eingeſetzt werden. Endlich wurde man noch kühner, und fertigte, unbekümmert um das Verbot von 1717, Kapitalien, die auf eine gewiſſe Friſt ſollten zurückbezahlt werden, und dieſe Uebung kam ſchnell in Aufnahme, ſo daß ſelbſt der Geſetzgeber bei Erlaß der Notariatsverordnung vom Jahr 1850 ſie mit den Kapitalien unter dem mit vollem Bewußtſein gewählten gemeinſamen Namen „Hypothekarverſchreibung“ als vollberechtigt zuſammenfaßte. Der Notar unterſcheidet in ſeinen Fertigungen konſequent noch immer zwiſchen „Kapital-“ und „Hypothekarverſchreibung“ im engern Sinn, ſo daß nun kein Zweifel mehr darüber walten kann, daß das Pfandbriefſyſtem im Bezirke Schwyz mit vollen Segeln

eingezogen ist, indem von drei Pfandtiteln mindestens zwei „Hypothekarverschreibungen“, oder nach dem ältern und bekanntern Namen „Obligationen“ sind.

Wie schon in einer Anmerkung zu S. 136 der Rechtsquellen berührt worden ist, bildet die Frage, ob die Marchkapitalien (mit Ausnahme der Gülten) abkündbar seien oder nicht, eine Controverse. Bei Prüfung der Quellen und bei Einsichtnahme der verschiedenen Arten von Pfandtiteln muß man sich aber billig verwundern, wie man darüber wirklich im Unklaren sein könnte.

Die drei ältesten Recensionen des Landbuchs der March geben keinen Aufschluß darüber, ob die Marchkapitalien vom Creditor aufgekündet werden können oder nicht. Allein ein Beschluß des gesessenen Landraths vom 3. Dec. 1678[1]) enthält folgende sachbezügliche Bestimmungen:

„Art. 3. Es solle zumahlen der, so Kapital einzieht, sich mit Gl. 7 per Pfd. Gelds sammt einem neuen gebührend verfallenen und marchzahligen Zins, so es nach Martini beschicht, ohngefährlichen contentiren und bezahlen lassen.“

„Art. 8. Dieweilen auch die Besorgnussen dem gemeinen Mann (welche doch durch die laufende Capitalia ausgericht werden) je zu beschwerlich abzulösen, als solle jeder Schuldner die Besorgnussen zue allen Zeiten acht Tag vor oder nach Martini das Pfund Gelds per 5 Kronen, minder aber auf einen Stoß nit, als 5 Pfd. Gelds, sammt allen dabei verfallenen und ungewärten gebührenden Zinsen abzustoßen und zu bezahlen befugt sein, jedoch mit dem Hinzuthun, das sowohl derjenige, so Capital einziehen, als der, so ablösen will, einer dem andern 3 Monat zuvor abkünden solle.“

Deutlicher läßt sich doch gewiß nicht sagen, daß die alten sogenannten Besorgnißbriefe vom Creditor aufgekündet (eingezogen) werden können, und doch sind gerade diese Besorgnißbriefe diejenigen, welche zunächst auf die Gült in Uebung gekommen sind und der herkömmlichen Idee der Unaufkündbarkeit am nächsten standen.

---

[1]) Archiv Schwyz; das lückenhaft geführte Rathsprotokoll enthält diesen Beschluß nicht.

Der Art. 56 des Landbuches von 1756 (Rq. S. 133) ſagt im Fernern deutlich:

„Es iſt unſer Landtrecht, das wan einer ſeinem Schuldner ein Capital abſchlagt, der ſchuldtner und Beſitzer des Underpfandts daß Kapital auff termin lauth Brieff außlößen, oder daß Underpfandt abtretten ſoll.“

Art. 57. (Rq. S. 134.)

„Wir Landtamman und Geſeſſener Landrath zu Schwyz haben dato (10. Jan. reſp. 12. Mai 1722.) erkendt, wan ein Lantman von Schwyz ein einzügliches Capital auff einem ſpecificierten Underpfandt in der Landtſchafft March zu forderen undt darumb Sigel und Brieff in Handen hat, mag er ſolches nach unſeren Landtrechten auff dem Underpfandt — — einziechen, dergeſtalten daß er dem Beſitzer zu gewohnter Zeit beuor abkündten ſoll“ ꝛc.

Mit den Beſtimmungen des Landrechts ſtimmt auch die Faſſung der Hypothekartitel vollkommen überein. Sämmtliche Marchbriefe lauten entweder auf Pfünder Gelds oder auf Kronen. Die erſtern tragen den Namen Beſorgniſſe und Verſicherungen, wohl auch Obligationsbekenntniſſe, die letztern heißen Handſchriften oder Satzbriefe, wenn ſie vom Landammann geſiegelt ſind, ſonſt Verſchreibungen oder Wiederlagsbriefe, letztere urſprünglich zur Sicherſtellung von Frauengut, in letzterer Zeit aber einfach zu dem Zwecke errichtet, um einen fingirten Creditor zu haben und dann den Titel in Umlauf ſetzen zu können. Nun in einem ſogenannten Verſorgnißbrief vom 22. Nov. 1646, der hier unter vielen gleichlautenden nur beiſpielsweiſe angeführt wird, bekennt Sebaſtian Bruhi in vögtlicher Eigenſchaft von dem Kirchenpfleger von Schübelbach anleihensweiſe 50 Pfund Gelds auf drei Jahre empfangen zu haben, und verpflichtet ſich folgendermaßen:

„Nach verfloſſenen drei Jahren ſoll Ich erſtgemelter Sebaſtian Bruchin der Kirchen die 50 lib. gelts widerum Vßrichten — —. Doch Wan man Vnß dan ſolche ferner Lenen wurde, ſolle diſer Brieff bei guoten krefften ſein Vnd Verbleiben.“

Die gleiche Verabredung findet ſich in einer Handſchrift von 226 Kronen 40 Sch. vom 10. März 1693. In einem Obligationsbekenntniß um 45½ Pfund Gelds vom 15. Nov. 1718 heißt es, daß das Pfund Gelds zu vier Kronen „einzu-

ziehen und auszurichten" sei, ohne daß ein Rückzahlungstermin angegeben ist. Spätere Titel erwähnen der Auf- und Abkündung ausdrücklich. So heißt es in einem Satzbrief um 200 Kr. vom 20. Dez. 1781 in der üblichen Schlußformel wörtlich:

„Es solle Hiermit bemelt mein Rieth — — unterpfand seyn Heißen und Verbleiben, bis nach landsgewonlicher auf- und abkündung so Zins als Capital gänzlich aufgricht und bezalt seyn werden."

Erst im gegenwärtigen Jahrhundert ließ man in der gleichen Schlußformel die Worte "Auf- und Abkündung" weg, weil nun einmal die Tendenz dahin ging, die Aufkündbarkeit in Zweifel zu ziehen. Daß diese Vorgabe aber durchaus unbegründet ist, erhellt genugsam aus dem Vorhergehenden und überdies haben die Gerichte vor 1806 die Aufkündbarkeit mehr als einmal ausgesprochen. Wenn in neuerer Zeit ein Proceß dieser Art vorkam, so vereinigten sich alle Personen von Einfluß, um denselben gütlich beizulegen, weil man voraussehen mochte, daß sich der Wortlaut des Landrechtes und des Hypothekartitels nicht wegdisputiren lasse und daß der Ausspruch des in Frage gestellten Grundsatzes momentan eine gefährliche Krisis herbeiführen würde. Für den unbefangenen Forscher aber steht es fest, daß in der March seit Abschaffung der Gülten ausschließlich nur das Pfandbriefsystem herrscht.

Was speciell den ehemaligen Hof Reichenburg betrifft, so ist es allerseits anerkannt, daß dort alles Kapital, mit Ausnahme der alten Gülten, aufkündbar sei.

Im Bezirk Einsiedeln ist eine besondere Art von Hypothekartiteln auch von Seite des Creditors immer aufkündbar, nämlich die sogenannten Versicherungen. Es kommen aber auch Versorgnisse vor, in welchen die Aufkündbarkeit ebenfalls bedungen ist, namentlich in Titeln von 1700, 1731, 1738 und dann ziemlich häufig von 1780—1795. Es leuchtet auch der Grund nicht ein, warum ein aufkündbarer Versorgungsbrief gerade Versicherung genannt werden müsse, da sonst beide Arten von Titeln in keiner Weise von einander abweichen.

Die Waldstattordnung von 1702 (Rq. S. 196 u. 233) bezeichnet auch solche Kapitalien, welche nach Willkühr des Cre-

ditors, oder nur wenn dabei drei verfallene Zinſe ausſtehen, aufgekündet werden können, mit dem gemeinſamen Namen von Verſorgnißbriefen. Das Seſſions- und Jahresgerichtsbuch vom 5. Mai 1791 beſtimmt aber, daß künftig keine Verſorgnißbriefe mehr errichtet werden ſollen, welche jährlich nach Willkühr des Creditors aufgekündet werden können, ſondern es wird die Aufkündung nur zugelaſſen, „wenn drei verfallene Zinſe zuſammen kommen ſollten.“ Allein dieſer Beſchluß fand keine grundſätzliche Vollziehung, ſondern es wurden nachher, und namentlich im gegenwärtigen Jahrhundert, ſehr häufig ſolche unbedingt aufkündbare Kapitalien verſchrieben, denen man dann aber den Namen „Verſicherung“ gab, um mit dem Wortlaut des Verbotes von 1791 nicht in Conflikt zu kommen.

Daß in Küßnacht laut Landbuch kein anderes, als ablösliches und aufkündbares Capital verſchrieben werden darf, iſt ſchon oben bemerkt worden. Es war dies aber auch ſchon vor 1769 herrſchender Rechtsgebrauch.

Im ehemaligen Bezirk Wollerau gehören unbedingt zum Pfandbriefſyſtem alle in Kronen, Schwyzer-, Zürcher-, Zugergulden, ſowie in alten Schweizerfranken gefertigten Titel, heißen ſie dann Handſchriften, Verſicherungen oder Bekanntniſſe. Das Gleiche gilt auch für den ehemaligen Bezirk Pfäffikon, mit Ausnahme des Kronenkapitals, welches nur aufgekündet werden kann, wenn drei verfallene Zinſe dabei ſtehen.

Faſſen wir das Reſultat der Vergleichung zwiſchen der Geltung des Gült- und des Pfandbriefſyſtems in den verſchiedenen Bezirken zuſammen, ſo zeigt ſich offenbar, daß erſteres immer mehr in den Hintergrund tritt und daß die neuere Zeit entſchieden dem letztern zugethan iſt.

3. Beſtellung der Grundverſicherung.

Die älteſte Form der Beſtellung einer Grundverſicherung war die gerichtliche Auflaſſung, wovon ſich in den Rechtsquellen noch Spuren finden. Frühzeitig trat aber an die Stelle derſelben die Fertigung durch einen geſchwornen Schreiber, neben welcher aber in manchen Landestheilen, namentlich in Schwyz

und Küßnacht, die Privatfertigung als gleich rechtsgültig anerkannt war. (Vergl. darüber Rathsprotokoll von Schwyz vom 2. Aug. 1664, B. VI. 362, für Küßnacht. Rq. S. 285.) Selbst im Landbuch der March, dritte Recension, Art. 121, vindicirte die Landesgemeinde vom 6. Mai 1685 jedem Landmann dieses Recht, und in beiden Höfen und in Gersau war dieses bekannte Rechtsübung; im letztern Bezirke wurde erst 1813 die Privatfertigung untersagt und die kanzleiische, jedoch ohne Protokollirung, vorgeschrieben. Einzig in der Waldstatt Einsiedeln kam schon im 16. Jahrhundert die notarialische Fertigung auf, indem ein obrigkeitlicher Vergleich vom 16. Jan. 1562 das ganze Schreibereirecht dem Gotteshaus zuerkannte und im Herbstgericht vom 28. Nov. 1650 ausdrücklich erklärt wurde, daß Handschriften, welche nicht in des Gotteshauses Kanzlei verschrieben werden, nur für gemeine Geldschulden geachtet werden sollen. (Rq. S. 228 u. 229, Art. 217, 218, 221.) Durch Beschluß des Herbstgerichtes vom 22. Nov. 1651 (S. 230 l. c.) sind dieselben sogar ganz ungültig erklärt worden. Die einsiedelschen Satzprotokolle beginnen mit 1619 und sind rein chronologisch geführt, so daß es vielen Nachschlagens bedarf, um die Hypothekarschulden eines Unterpfandes genau kennen zu lernen. Auch in der March wurden mit dem Erlaß des gegenwärtigen Landbuches (1756) Satzprotokolle eingeführt. Einige frühere Zusammentragungen von Kapitalfertigungen von 1717 an verdankt man dem Privatfleiß der Landschreiber. Die Anlage der Satzprotokolle ist bis circa 1770 chronologisch, wie in Einsiedeln; von dort an bis 1802 wurde für die ganze March eine Art Grundbuch geführt, in welchem jedes Heimwesen sein besonderes Blatt hatte, um darauf die Kapitalsätze zu verzeichnen. Von dort an wurde für jede Gemeinde (nur beide Wäggithal wurden zusammen genommen) ein besonderes Satzprotokoll aufgestellt. Der Inhalt der Briefe ist darin nur punktirt, und es werden daneben keine Ingrossationsbücher geführt. Diese Einrichtung ist theilweise besser, als in Einsiedeln, aber darin mangelhafter, daß keine Vorschrift bestand, die Erbskapitalien notarialisch fertigen zu lassen, wohl aber solche bei spätern Verschreibungen als Vorsatzungen anzugeben. (Vergl. den oben angeführten Landsge-

meindsbeschluß vom 6. Mai 1685 und Art. 68 des neuesten Landbuchs, Rq. S. 139.)

Das erste Erforderniß zur Errichtung einer Grundversicherung ist eine Schuldforderung, indem ein Pfandrecht als accessorisches Recht nur da gedenkbar ist, wo eine Forderung besteht. Allein da im ganzen Kanton das Institut von Geldaufbruchscheinen von jeher unbekannt war, so schritt man vielseitig sogleich zur Errichtung von Kapitalien, entweder auf den Inhaber oder auf einen fingirten Creditor lautend, und suchte erst nachher durch Verkauf des Titels einen wahren Creditor zu finden. In neuerer Zeit nennt man solche Titel sehr bezeichnend „Göttibriefe“.[1]) Schon am 12. April 1736 (Mandatenbuch, Fol. 5) ereiferte sich der gesessene Landrath von Schwyz über dieses Unwesen und ließ in allen Kirchgängen des Bezirkes und auch in der Landschaft March auskünden, daß alle diejenigen, welche

„in die brieff sezen lassen, ob hätten sie auf dem guett vnd vnderpfand zu forderen old gelt darauf gelent, so sich aber nit also Erfindet, — — mit oberkheitlicher straf vnd Vngnad angesehen old nach befindten für Malesitz abgestrafft werden sollen.“

Dessen ungeachtet kamen solche Briefe auch später wieder vor, und besonders häufig in der allerneuesten Zeit. In der March namentlich wird mit den sogenannten Wiederlagsbriefen auch jetzt noch großer Mißbrauch getrieben. Nicht nur werden Titel dieser Art errichtet, die das zugebrachte (und vom Ehemann „an Erb und Eigen“ zu setzende, d. h. zu verwiederlagende) Frauenvermögen weit übersteigen, sondern es werden solche auch verschrieben, wo die Frau notorisch kein Vermögen zugebracht hatte. Die Regierung hat sich daher schon vor einiger Zeit mit der Idee beschäftigt, ob diesem Uebelstande nicht dadurch abgeholfen werden könnte, daß den Notaren Formulare von Geldaufbruchscheinen mitgetheilt würden. Von welchem Nutzen diese Maßregel sein würde, werden wir unten sehen.

Die Grundversicherung erstreckt sich aber nicht blos auf die eigentliche Hypothekarschuld, sondern auch auf eine kleinere

[1]) Götti=Pathe; der fingirte Creditor steht dem Titel zu Gevatter.

oder größere Anzahl von Zinsen. Ein in der zweiten Recension des Landbuchs der March, Art. 89, enthaltener Landsgemeindebeschluß vom Jahr 1543 besagt, „das kein Zins mer „geltschuld Sol Sin noch werden, Sunder vff Sinn vnderpfand „gan vnd pfand nen, wie lang doch Einer beittet.“ Die dritte Recension bringt diese Bestimmung abermals; in einem Nachtrage, beziehungsweise Landsgemeindsbeschluß vom 6. Mai 1696 wird aber gesagt, daß bei Auffällen „zwey verfallene Zinß guet „gesprochen, der trite verfallne Zinß aber zue den gemeinen „Geltschulden gerechnet werden solle.“ — Man sieht also, daß der die nachfolgenden Creditoren schwer bedrohende Grundsatz, daß alle unbezahlte Zinse grundversichert bleiben, nicht lange Geltung hatte, ja es ist anzunehmen, daß er schon längst vor 1696 abgeschafft worden sei. Im gegenwärtigen Landbuch, Art. 55, ist die letztere Bestimmung festgehalten.

In den Rechtsquellen der übrigen Bezirke, mit Ausnahme von Gersau, sind zwei Zinse als grundversichert angenommen, und es läßt sich nicht nachweisen, daß früher irgendwo nur ein Zins unterpfändliches Recht gehabt habe, wenn gleich die Tradition für Schwyz bestimmt dahin lautet, daß die Landesgemeinde zu Anfang des 18. Jahrhunderts den zweiten Zins als grundversichert erklärt und dadurch einen willkührlichen Eingriff in die Rechte der Kapitalisten gemacht habe.

Siehe darüber im allgemeinen:

Schwyz, Landbuch, S. 114. 115. Einsiedeln, Rechtsquellen, S. 194. 195. 238. Küßnacht, Rechtsquellen, S. 272. Wollerau, Rechtsquellen, S. 314.

Schon die alten Schuldentriebsrechte der Bezirke enthielten die Bestimmung, daß der dritte Zins auf vier Wochen über Martinstag hinaus grundversichert erhalten werden konnte, wenn vor Martini der Pfandbatzen gelegt wurde. Die Kantonsgemeinde vom 2. Mai 1824 erklärte allgemein die Dauer der gelegten Pfandbatzen und Pfandschillinge auf sechs Monate, was dann zur Folge hatte, daß im Fall einer solchen Pfandlegung der dritte Zins von Martini bis Anfangs Mai grundversichert blieb. Der Schuldentrieb von 1828 hat diesen Landsgemeindebeschluß in Tit. III. §. 17 aufgenommen.

Gersau ist gegenüber dem kantonalen Rechte bei seinem besondern Schuldentrieb von 1815 geschützt worden. Nach diesem letztern hat der Kapitalist für seine Zinsforderung ein unbedingtes Vorrecht auf alle Erzeugnisse des Grundstückes, so lange solche vorhanden sind; allein mittelst Pfandlegung kann er seine Zinsforderung nur auf acht Tage über St. Andresentag hinaus grundversichert erhalten. Wird dann das Pfandrecht nicht ausgeübt, so wird der Zins laufend.

Soll die Grundversicherung einen Werth haben, so muß der Debitor an dem Unterpfand noch so viel unbeschwerten Mehrwerth haben, daß der neue Titel als wirkliche Werthschrift in den Verkehr gesetzt werden kann. Die Gült erhielt ihre Rechtskraft nur durch die Anhängung des Sigills eines Beamteten, meistens des Landammanns, und der Besiegelung ging ohne Zweifel eine Untersuchung vorher, ob das Unterpfand die nöthige Sicherheit gewähre. Wenigstens finden sich im ältesten Rathsprotokoll von Schwyz förmliche Beschlüsse, daß (wahrscheinlich beanstandete) Gülten besiegelt werden dürfen. In der March war auch bei neuern Briefen (Besorgnissen, Handschriften, Satzbriefen) die Besiegelung durch den Landammann neben der Unterschrift des Landschreibers ein nothwendiges Requisit, und es durfte diese nur stattfinden, wenn der Brief sich als hinlänglich gut herausstellte.

Ueber das Institut einer gesetzlichen Werthung der Briefe ist folgendes zu bemerken:

Im Lande Schwyz scheint dasselbe schon frühzeitig untergegangen zu sein, jedenfalls von der Zeit der Abschaffung der Gülten an, indem bei den Handschriften der Landschreiber selbst sein Sigill aufdrückte und der Landammann aller Mitwirkung bei Errichtung von Kapitalien fremd blieb. Dagegen fand noch sehr häufig eine Gutschätzung derselben durch zwei Ausgeschossene des Rathes statt, theils um solche Titel mit um so mehr Erfolg in den Verkehr setzen zu können, theils um sie an Zahlungsstatt zu verwenden. So wurde eine am 15. Febr. 1671 errichtete Gült am 20. März darauf gutgeschätzt, was überhaupt die Wirkung hatte, daß solche Titel als Zahlungsmittel für Forderungen angenommen werden mußten, sofern es sich nicht

ausdrücklich um eine Baargeldforderung handelte. Diesem historischen Grund ist es auch zuzuschreiben, daß laut Schuldentrieb von 1828 (Tit. II. §. 12.) für Kapitalien, die als Pfand geschätzt werden sollen, zwei Mitglieder des Rathes als Schätzer bezeichnet werden müssen. Ganz gleich verhielt es sich im Bezirk Küßnacht mit der Gutschätzung bereits bestehender Kapitalien. (S. Rq. S. 276.)

In dem Theurungsjahr 1817 (9. Mai) sah sich der gesessene Rath des Bezirkes Schwyz, in der löblichen Absicht den Wucher zu beschränken, veranlaßt, zu verordnen, daß alle Grundversicherungen von mindestens Gl. 100, wenn sie vom Debitor eigenhändig verschrieben, vom Amtsmann, und wenn sie vom geschwornen Schreiber gefertigt werden, von besonders zu wählenden Aufgestellten in der Gemeinde, wo das Unterpfand liege, visirt, und dann erst vom Amtsmann besiegelt werden sollen. Damit wollte man eine der Fertigung vorangehende Werthung einführen, was von den besten Folgen gewesen sein würde; allein es ist uns kein einziges Kapital aus dieser Zeit zu Gesichte gekommen, in welchem eine Werthung im Sinne der angeführten Verordnung nur angedeutet gewesen wäre. Es folgten schnell wieder gute Zeiten, und der Rath dachte nicht mehr an die Vollziehung seiner in einem wohlmeinenden Anlauf gemachten Verordnung.

In den übrigen Landestheilen ging die Schatzung der Güter der Errichtung von Grundversicherungen voran. Schon der Art. 88 des Waldstattbuchs von 1572 (Rq. S. 184) verordnet, daß die Pfünder Gelds „satzung und schatzung" haben sollen, d. h. daß nur währschaftliche errichtet werden dürfen. Vor Herbstgericht den 28. Nov. 1650 wurde angenommen, daß die Gülten von beiden Kontrahenten in Anwesenheit des Ammanns des Gotteshauses in der Kanzlei sollen angegeben werden, und wenn es sich dann zeige, „daß die Brieff nit mögen „satz vnd schatzung haben, sollen sie nit in das Protocoll ver„zeichnet, auch nit geschrieben werden." In zweifelhaften Fällen mußte das Gut selbst von den Schätzern geschätzt werden. — Allein allem Anschein nach rüttelte der Privategoismus gewaltig an diesem Gesetze, so daß vor Maiengericht den 28. April 1666

der Antrag, es ſoll durch Ammann und Gericht unterſucht werden, ob in der Kanzlei angegebene Kapitalien „ſchatz vnd platz“ haben, von den Waldleuten nicht acceptirt wurde, Kanzler und Ammann aber ſich vor allen diesfälligen Folgen verwahrten. Indeſſen wurde ſchon am 5. Juni gl J. beliebt, daß Briefe, die nicht als währſchaftlich geſchätzt werden können, der Kanzlei übergeben und von ſelber annullirt werden ſollen. (Rq. S. 213.) So lange das Kanzleirecht beim Gotteshaus verblieb, wurde, wenn auch eine förmliche vorhergehende Schatzung nicht beſtand, mit Umſicht verfahren, ſpäter aber gieng es ſehr ungenau, ſo daß in dieſem Jahrhundert viel zweifelhafte, ja faſt werthloſe Briefe verſchrieben worden ſind.

Sehr genau nahm man es bei Errichtung von Gülten in den Höfen Wollerau und Pfäffikon. Daſelbſt durfte keine Gült geſiegelt werden, wenn ſie nicht innerhalb der zwei erſten Drittheile des Werthes des Unterpfands zu ſtehen kam (Rq. S. 305, §. 26). In Pfäffikon beruhte dieſes auf anerkanntem Gewohnheitsrecht.

Das gleiche galt urſprünglich in der March. Der §. 103 der zweiten Recenſion des Landbuches ſagt diesfalls:

„Die die Brieff vnd ſtucky werden (werthen) Sond, Sol keiner der kuöffen achten, wie thür die ſind, ſunder Söllend die vnderpfand des Drittheils beſſer Sin, — — vnd Sol dan der brieff vnd ſtucky fünff jar gewerdet Sin.“

Das gleiche ſagt der §. 72 der dritten Recenſion, und erſt wann

„des Ein Amman durch die gſchwornen Brieffwärder bricht wirt, ſoll er Ein Brieff ſyglen vnd Sunſt nütt, bim Eide.“

Zahlreiche Beſorgniſſe des 17. Jahrhunderts enthalten die ausdrückliche Erwähnung, daß die geſchwornen Briefwerther das Unterpfand gewürdiget und hinlänglich gefunden haben. Dieſe Vorſchrift wurde denn auch bis zu Ende des vorigen Jahrhunderts ziemlich ſtreng eingehalten, weswegen die vom Landammann geſiegelten Handſchriften und Satzbriefe in großem Kredit ſtanden. Am 14. Okt. 1808 wurden für jede Gemeinde beſondere Briefwerther aufgeſtellt, der Bereich der Würdigung aber von ⅓ auf ¼ Mehrwerth des Unterpfandes erweitert. Dieſe Verordnung wurde am 5. April 1813 und ſeither wiederholt

revidirt, aber immer mehr nach dem augenblicklichen Interesse der Schuldner und mithin zum Nachtheile des Creditwesens. Gegenwärtig ist es Thatsache, daß die sogenannten gewertheten Briefe durchaus als verdächtig angesehen werden, weil man die Werthung nur als einen schlechten Firniß der Unsolidität ansieht, von dem sich etwa nur Unkundige täuschen lassen.

Aus dem ganzen geht hervor, daß ursprünglich in allen Landestheilen der Errichtung von Kapitalien eine amtliche Untersuchung über den Werth des Unterpfandes vorangehen mußte, und daß sich dieselbe in mehrern bis auf wenige Decennien dieses Jahrhunderts herunter erhalten hat.

4. Verzinsung und Zinseneinzug.

Um bei den ältesten Gülten oder dem sogenannten Rentenkauf den Zinsfuß genau bestimmen zu können, müßte man mit den damaligen Währungen aufs genaueste vertraut sein. Es fehlt hier aber noch an den nöthigen wissenschaftlichen Untersuchungen, welche, sofern sie auch für schweizerische Verhältnisse ganz maßgebend sein sollen, auf einer auch die Währungen unserer Nachbarstaaten berücksichtigenden Basis angelegt werden müßten. Im allgemeinen ist es richtig, daß das Verhältniß der jährlichen Rente zur Kaufsumme einem Zins von fünf vom Hundert gleichsteht. Auch in den ablöslichen Gülten, sowie in den spätern Kapitalarten bilden 5 % die Regel. Niedrigere Procente kommen nirgends vor; wir beschränken uns daher wesentlich darauf, nachzuweisen, bei welchen Titeln oder unter was für Verhältnissen ein höherer Zinsfuß bedungen war.

Im Lande Schwyz werden unbezahlte Zinse laut Gewohnheitsrecht auch wieder zinstragend. Der 1856r Zins von Gl. 100 kann z. B. bis am Tag vor Martini 1857 als neuer Zins mit Gl. 5 bezahlt werden; der sogenannte alte Zins (1855r) mit Gl. 5¼, der dritte (1854r) mit Gl. 5½. Länger wird in der Regel nicht zugewartet, so daß sich über das Procent eines vierten Zinses kein Gewohnheitsrecht ausgebildet hat. Die Gülten, nicht nur die schwyzerischen, sondern auch diejenigen der andern Landestheile, sprechen durchaus nur von einem fünfprocentigen Zins. Dieser wird auch festgehalten

in den schwyzerischen Pfund-Geldsbriefen, welche zunächst der Gült gefolgt sind. Ein Pfund Gelds dieser Währung beträgt 5 Münzgulden und bringt ein Pfund oder 10 Schl. Zins, macht somit 2 Schl. auf den Gulden, oder 5 %. In den spätern Handschriften und Obligationen des Landes Schwyz erscheinen auf einmal 7½ %, oder wie sich die Titel ausdrücken, vom Gulden einen Batzen" (= 3 Schl. = 3/40 Gl.) als „landsgewohnter Zins". Dieser gesteigerte Zinsfuß tritt in der Regel gemäß Inhalt der Pfandtitel ein, wenn der letztverfallene Zins nicht bis Niklausentag oder Weihnachten bezahlt wird; in der Praxis wird er aber nie auf diesen Fuß bezahlt, dagegen aber also eingezogen, wenn es zur Pfändung kommen muß. Wir werden unten bei der Ausrichtung der Gülten zu erklären versuchen, woher dieser 7½ prozentige Zins als landesgewohnt entstanden ist.

Die Gersauer Briefe lauten durchweg auf 3 Schl. vom Gulden (= 7½ %), in der Praxis werden aber bei baarer Bezahlung, sei der Zins neu oder alt, immer 2 Schl. (5 %) abgenommen, wogegen bei der Pfändung wirklich 7½ % erhoben werden.

Das Landbuch von Küßnacht (Rq. S. 264) stellt den Grundsatz auf: „Zins soll keinen Zins tragen". Aeltere Zinse werden daher wie neue immer nur zu 5 % bezahlt und selbst beim Einzug durch Schatzung darf nicht höher gegangen werden. Bei baarer Bezahlung ist überdies üblich, daß der Kreditor dem Debitor für den neuen Zins ½ Schl. per Gulden des Zinsbetrags als Tragerlohn zurückgiebt. Dieser Tragerlohn wird jetzt aber immer mehr auch für ältere Zinszahlungen beansprucht.

Was die Pfünder Gelds der Bezirke March, Einsiedeln und Höfe betrifft, welche in ihrem Nominalwerth 5 Kronen oder 10 Münzgulden betragen, so fallen davon je 20 Sch. oder ein sogenannter Dick Zins, was wieder auf den Gulden 2 Schl. oder 5 % ausmacht. Es giebt aber auch eine kleinere Anzahl Pfünder Gelds in der March, welche auf vier Kronen lauten, bei welchen aber ebenfalls der gleiche Zins verstanden ist. Denn in vielen Briefen, die auf Pfünder Gelds lauten,

sind gar keine Zinsconditionen angegeben, weil sie als allgemein bekannt vorausgesetzt wurden.

Anders gestaltet sich dieses bei dem (bereits der neuern Zeit angehörenden) Kronenkapital. Die Kronen der March und von Einsiedeln und in der Regel auch diejenigen der Höfe trugen fünf Luzernerschillinge Zins, was genau 6¼ % ausmacht. Nur ausnahmsweise wird in manchen Kapitalien, wenigstens in den Höfen und der March, der neue Zins von der Krone zu 4 Schl. (5 %), und hin und wieder, namentlich der alte Zins, zu 6 Schl. (7½ %) stipulirt.

Rücksichtlich des Zinsfußes war ziemlich viel der Willkühr der Contrahenten überlassen.

Im Lande Schwyz ist gar keine gesetzliche Beschränkung des Zinsfußes erweisbar.

Das Artikelbuch von Gersau von 1751 (Rq. S. 98) sagt:

„So einer ein Zinsschuld hatt an einem zu forderen, der mag dieselbige ziechen (einziehen), oder dem Schuldner ein Jahr warthen, und vom guldy drei schillig nach Lantrecht, oder zwei schillig Zins, und nit mer."

Der strenge landrechtliche Zins ist demnach 7½ %, aber es verstand sich dabei, daß eigentlich doch nur 2 Sch. oder 5 % zu bezahlen seien.

Für die March bestimmte der oben schon angeführte Beschluß des gesessenen Landrathes vom 3. Dec. 1678:

„Es sollen — — fürohin keine ewige Brief old besorgnussen, sondern Handgschriften, das ist Guldi für Guldi abzulösen, auch ein Gulden einen Batzen Zins tragend, aufgesetzt werden."

Es ist hiebei gar nicht zu verstehen, als sei der 7½ prozentige Zins anbefohlen, sondern dieser Beschluß berechtigt nur den Creditor zu einer solchen Zinsbedingung, die auch nicht immer in Anwendung kam.

Das Landbuch von Küßnacht (Rq. S. 264) gestattet höchstens 3 Schl. Zins vom Gulden (7½ %); was höher ginge, wäre als Wucher zu bestrafen.

Eine Erkanntniß des gesessenen Raths vom 1. Mai 1679 (Rq. S. 334) beschränkt zwar den Zinsfuß des Gulden- und Kronenkapitals im Hofe Pfäffikon auf 5 %, allein es wurde dieser

Vorſchrift, wie es ſcheint, gar nicht, wenigſtens nie nachhaltig, Folge geleiſtet.

Wir kommen nun zur Behandlung der Frage: Welche Rechtsmittel ſtanden dem Creditor zu, wenn der Zins nicht bezahlt wurde?

Bei der ewigen Gült war ihm, wie wir oben gezeigt, das Unterpfand als Eigenthum verſtanden.

Bei der ablöslichen Gült bezog ſich die Sicherheit in der Regel nur auf den Blumen (Jahresnutzen) des Unterpfandes, und auf das Vieh, welches denſelben genoſſen. Die Ausdrucksweiſe iſt gewöhnlich eine der folgenden: Wenn der Debitor in Entrichtung der Zinſe ſäumig iſt:

a. ſo mag der Creditor die Unterpfande angreifen mit Pfänden, Verhaften, Verbieten, auf den Blumen fallen, den zu ſeinen Handen ziehen, ſelbſt nutzen und nießen, bis er um ſeinen Zins gänzlich ausgerichtet und bezahlt iſt. — Oft wird auch deſſen gedacht, *welches unter dem Blumen ſteht*, oder — *das den Blumen gegeſſen*, womit das in der Winterung ſtehende Vieh gemeint iſt; —

b. ſo mag dem Debitor (vom Creditor) in ein offenes Wirthshaus geboten werden, daſelbſt eine rechte, offene und unverdingte Giſelſchaft zu leiſten, d. h. auf ſeine Koſten (in einer mildern Art von Schuldhaft) an der Zehrung zu liegen, bis er ſeinen rückſtändigen Zins bezahlt hat.[1])

In der March heißt es gewöhnlich:

c. ſo ſoll und mag Creditor die Unterpfand darum angreifen mit Pfänden nach Gewohnheit Zins Gant und Landrecht in der March.

In einer Küßnachtergült vom 22. Juli 1577 finden wir:

d. ſo ſoll und mag der Creditor die Unterpfand angreifen, auf den Blumen fallen, darauf und darunder, „ouch vnder „den ruſſigen raffenn pfenden, nach inhallt des landts zu ſchwitz „recht.“

Aehnlich, aber weniger plaſtiſch, finden wir auch in ſpätern

[1]) Dieſe Beſtimmung findet ſich namentlich in den zwei ſchon oben angeführten Schwyzergülten vom 4. März 1505 und 26. Juni 1517.

Gülten und Pfändern Gelds von Schwyz das Recht des Creditors, Pfand im Haus zu suchen, und dies war zu damaliger Zeit, wo das freie Hausrecht so viel galt, vielleicht die drückendste Verpflichtung, welche ein Debitor eingehen konnte. Dermalen betrachtet es der Kreditor als eine Calamität, wenn er, wie es nach dem jetzigen Schuldentriebsgesetz erforderlich ist, nach Wegpfändung des Blumens auch noch im Haus oder überhaupt auf Fahrnisse pfänden muß, bevor er den Debitor zum Falliment bringen kann.

Endlich haben wir noch des Verfalltages der Zinsen Erwähnung zu thun.

In den ältesten ewigen Gülten ist der Zinsenverfall auf verschiedene Tage festgesetzt, bald auf Weihnachten, bald auf Lichtmeß, bald auf St. Johann den Täufer, meistens aber auf Martini. Wir finden auch sogar zwei Ziele stipulirt, St. Johann der Täufer, und St. Johann der Evangelist. Erst gegen Ende des 16. Jahrhunderts kam der Martinstag ausschließlich als Zinsverfalltag in Uebung. Einzig Gersau macht davon eine Ausnahme, indem es nach frühern Schwankungen zwischen St. Johann dem Täufer, Maria Lichtmeß und St. Andresentag (30. Nov.) fest auf dem letztern blieb und durch das Widmannsgesetz vom Jahr 1830 ausdrücklich dabei geschützt wurde. Nur bei den sogenannten Obligationen, welche wesentlich dem Bezirk Schwyz eigen sind, ist der Zinsverfalltag meistens auf den ersten Jahrestag nach Contrahirung der Grundversicherung gestellt.

5. Ueberlangungsrecht der Kapitalien.

Gleichwie wir oben gesehen, daß durch Theilung einer grundversicherten Forderung dem einen Debitor gegenüber mehrere Creditoren entstehen, deren Rechte auf Transfixen beruhen, so kommt auch häufig eine reelle Theilung des Pfandobjektes vor, wodurch dem einen Creditor gegenüber mehrere Debitoren entstehen. Ob nun die letztern die Zinspflicht einem einzigen überbinden oder selbe **pro rata** unter sich theilen, ist für die Rechte des ursprünglichen Creditors ohne Nachtheil. Ihm haften alle Theile desjenigen Unterpfandes, welches ihm

in der Pfandurkunde verschrieben ist. An verschiedene Schuldner muß er sich in Rücksicht des Zinseneinzugs nicht verweisen lassen, sondern er kann je einen der Eigenthümer der Unterpfandstheile als Zinser behaften, worauf der Belangte die mitverpflichteten Debitoren für ihre Antheile regressiren kann. Der Creditor ist auch berechtigt, von dem einmal bezeichneten Theilschuldner wieder abzustehen und den Zins auf einem andern einzuziehen; doch muß er diesen Entschluß dem letztern spätestens am ersten Juni vor dem Verfall des dritten Zinses mittheilen, damit dieser seinen Regreß wahren könne, bevor der Blumen bedeutend angegriffen ist. (Schuldentrieb, Tit. VI. §§. 9 u. 10.) Solche Zerstückelungen der alten Stammheimwesen haben von je her häufig stattgefunden, in neuester Zeit namentlich in den ärmern Berggegenden, wo sich die Bevölkerung unverhältnißmäßig vermehrt hat. Zur Zeit würde es oft schwer halten, den Satz der ältesten Gülten genau nachzuweisen, indem die Erinnerung der Zusammengehörigkeit nach dem Dahinsterben einiger Generationen oft ganz erlosch und einzelne Parcellen, auf welche nichts zu verzinsen verlegt war, wieder als „frei, ledig und los" verschrieben wurden.

6. Ablösung, beziehungsweise Aufkündung der Grundversicherung.

Wie unbestreitbar auch der Wortlaut der ewigen Gülten keine Ablösung zuläßt, so ist der Grundsatz der Unablöslichkeit schon längst abolirt. Schon die erste helvetische Verfassung proclamirte die neue Theorie, daß Grund und Boden mit keinen nicht loskäuflichen Lasten, Zinsen oder Dienstbarkeiten beschwert werden können. Die Gesetzgebung bildete diese Idee weiter aus und die seitherigen Verfassungen der Kantone hielten sie mit immer größerer Bestimmtheit fest, so daß nun alle Gülten und Kapitalien, wie sie dann immer gefaßt sein mögen, vom Debitor abgelöst werden können. Wir durchgehen nun die Ablösung und Aufkündung nach ihren einzelnen Rechtsmomenten.

a) Zeitbestimmung.

Bei den ablöslichen Gülten kommt meistens die Bestimmung vor, daß der Creditor die Schuldsumme annehmen müsse,

„welches Jahrs und welches Tags im Jahr“ ihm der Debitor selbe bringe. Nur in der March wird die Ausrichtung meistens auf Martini, acht Tage vor- oder nachher ungefährlich, verabredet. In einigen Gülten, namentlich solchen von Schwyz, behält sich der Creditor eine dreimonatliche Kündigung vor. In den spätern Schwyzerkapitalien wird keiner Kündigungsfrist mehr erwähnt und es ist anerkanntes Recht, daß der Debitor den Creditor jeden beliebigen Tag mit der Ablösungssumme überraschen kann. Die dreimonatliche Voranzeige bei Ablösungen ist durchschnittlich bedungen in den Bezirken Gersau und March, desgleichen bei allen Kronenkapitalien und neuern Währungen der Bezirke Einsiedeln und Höfe. Für Pfäffikon insbesondere besteht hiefür ein Hofgemeindsbeschluß vom 29. Mai 1794. (Rq. S. 331.) In Küßnacht ist die Ablösung an eine halbjährige Voranzeige gebunden, wenn nichts abweichendes stipulirt ist.

Das Gleiche gilt auch in der Regel, wenn der Creditor aufkündet. Wo übrigens für die Rückzahlung einer grundversicherten Schuld ein Termin festgesetzt ist, versteht es sich von selbst, daß mit dem fraglichen Termin die Schuld ohne weitere Kündigung fällig wird. Bleibt jedoch ein solcher Titel über den bedungenen Rückzahlungstermin hinaus bestehen, ohne daß der Creditor zur Realisirung seiner Forderung Schritte thut, so hat auch hier die gesunde Praxis ein anderes Verfahren eingeschlagen. So z. B. lauten viele Besorgnisse der March aus dem 17. Jahrhundert auf 2—3 Jahre und sind bis auf unsere Zeit unausgerichtet geblieben. Wenn nun solche eingezogen werden wollen, so muß die vierteljährliche Kündigung eingehalten werden, weil aus dem bisherigen Stillschweigen des Creditors die Rechtsvermuthung zu ziehen ist, daß er sich seines vertragsmäßigen Rechtes begeben, und der allgemeinen Bestimmung des Landrechtes unterzogen habe. Der bereits mehrmals angeführte Beschluß des gesessenen Landrathes vom 3. Dez. 1678 spricht sich in Art. 8 deutlich aus, daß in der March Ablösungen und Abkündungen an eine dreimonatliche Frist gebunden seien, und da die Ausrichtung nur auf Martini üblich war, so erhält das allgemein anerkannte Gewohnheitsrecht, daß die Anzeige späte-

ſtens auf Laurenzentag (10. Aug.) zu geſchehen habe, ſeinen ſichern Boden. Aehnlich verhält es ſich auch in Küßnacht mit der halbjährigen Aufkündung des Creditors. Doch geht gewiß das Gewohnheitsrecht zu weit, wenn es die Ausrichtung nur auf Martini zulaſſen will, indem das Landbuch überhaupt nur von einer halbjährigen Kündigung ſpricht, ohne ſelbe mit dem Martinstag irgend wie in Verbindung zu bringen.

Daß in den Bezirken Einſiedeln und Höfe die Ausrichtung mit Einhaltung der geſetzlichen Friſt jederzeit ſtattfinden könne, beweist ſchon der Umſtand, daß in Rückſicht der Vergütung des Prorata-Zinſes bei den betreffenden Kapitalien allgemein beſondere Verabredungen beſtehen, je nachdem die Ausrichtung vor oder nach St. Johannes des Täufers Tag ſtattfindet, wie wir unten ſehen werden.

b) Theilweiſe Ausrichtung.

Die Ausrichtung, beziehungsweiſe Aufkündung der ganzen Schuldſumme liegt nicht immer in der Willkühr des Debitors, beziehungsweiſe Creditors. Namentlich bei den größern Schwyzerkapitalien iſt bedungen, daß die Ablöſung in 2, 3 oder mehr „Stößen“ erfolgen könne. Es fragt ſich nun, ob in ſolchen Fällen der Debitor nicht alles auf einmal löſen könne, wenn aus der Pfandurkunde nicht deutlich hervor geht, daß der Kreditor ſich als Recht vorbehalten, daß ihm nie ein mehreres, als die bezeichnete Stoßzahlung, entrichtet werden dürfe. Nach der Beſtimmung der Verfaſſung, daß Jedermann berechtigt ſei, ſein Eigenthum von allen Laſten zu ledigen, darf der Debitor in zweifelhaften Fällen nicht gehindert werden, ſeine Hypothekarſchuld auf einmal abzuſtoßen. In den meiſten Fällen wird es ſich auch herausſtellen, daß die Stoßzahlung nur zu Gunſten des Debitors bedungen iſt, um ihm die Ledigung zu erleichtern.

Bei den Gersauergülten iſt in der Regel bedungen, daß alljährlich nur 5 Pfund Gelds oder 100 Pfund abbezahlt werden können, ſofern der Creditor eine größere Summe nicht annehmen will. Das Unangenehme einer zerſtückelten Ablöſung führt aber gewöhnlich zu einer Verſtändigung.

Wie verhält es ſich aber, wenn in einem Kapital über die Bedingung einer theilweiſen Ablöſung nichts verabredet iſt? Muß da der Debitor auf einen Stoß das ganze Kapital ausrichten? Soweit dieſe Frage das Land Schwyz betrifft, ſo verordnet eine Erkanntniß des geſeſſenen Landraths vom 23. April 1717 (Lb. S. 190) ausdrücklich, daß dannzumal je 1000 Pfund (oder Gl. 250) in zwei Stößen, alſo nicht weniger als Gl. 125 auf einmal abbezahlt werden können.

In Küßnacht beſteht das beſtimmte Gewohnheitsrecht, daß, wenn über die Ablöſung oder Aufkündung nichts Beſtimmtes verabredet iſt, von jedem Titel je nur Gl. 200 gekündigt werden können. Beſitzt z. B. ein Creditor auf dem gleichen Unterpfand vier verſchiedene Kapitalien (Gl. 200, Gl. 400, Gl. 700, Gl. 1000), ſo kann er von jedem derſelben Gl. 200 auf einmal aufkünden, ſo daß das erſte annullirt, und jedes der drei andern um Gl. 200 abgeſchrieben werden muß. Das gleiche Recht hat der Debitor gegen ſeinen Creditor. Derjenige Theil aber, welchem gekündet wird, iſt hinwieder berechtigt, eben ſo viel zu künden. Dabei hat es aber nicht nothwendig ſein Verbleiben, ſondern derjenige, der zuerſt gekündigt, kann wieder auf gleiche Weiſe fortfahren, und desgleichen auch ſein Gegner, und ſo wird möglicherweiſe das Kapital durch ein Kreuzfeuer von Kündigungen auf einmal aufgezehrt. Dieſe Operation wird übungsgemäß vom 1. bis 10. Mai vollendet, von wo an dann der Ausrichtungstermin bis Martini dauert. Allein auch bei dieſem Termin kann Niemand behaftet werden, ſondern das Gewohnheitsrecht gebietet entſchieden, daß Creditor dem Debitor bis St. Katharina-Tag (25. Nov.) Geduld tragen muß, ohne daß für dieſe 14 Tage ein Proratazins berechnet werden dürfte. Merkwürdigerweiſe findet ſich hierüber gar nichts im Landbuche.

In den übrigen Landestheilen findet ſich nichts geſetzliches über eine theilweiſe Ablöſung der Kapitalien; doch enthalten darüber die Titel ſelbſt häufig ſpezielle Beſtimmungen.

c) Art der Ausrichtung.

Die Kapitalien müſſen ausgerichtet werden, wie es durch

den Wortlaut derſelben bedungen iſt, alſo in der Regel mit baarem Geld. Die Ausrichtung mit andern Kapitaltiteln iſt nur ausnahmsweiſe geſtattet, z. B. im Lande Schwyz, wo in dieſem Fall meiſtens ſolche Titel bedungen ſind, welche in einem der Kirchgänge Schwyz, Art oder Steinen gut Schatz und Platz haben. Hier fand dann vorzüglich das Inſtitut der Gutſchätzung der Kapitalien ſeine Anwendung, indem der Creditor ſolche nicht annehmen mußte, bis der gute Schatz und Platz darauf beſcheinigt war.

Im ehemaligen Bezirk Wollerau war es althergebrachte Rechtsübung, daß ungeſiegeltes Kapital, von Erb oder Kauf herrührend, ſofern dabei keine beſondere Ablöſungsart bedungen worden, mit geſiegelten Briefen (Pfündern Gelds) ausgerichtet werden konnte, und der geſeſſene Rath von Schwyz erklärte dieſe Uebung am 13. Sept. 1742 (Rq. S. 316) als zu Recht beſtehend. Jedoch iſt dabei vorgeſchrieben, daß für die Ablöſung keine kleinern Briefe verwendet werden dürfen, als ſolche von mindeſtens zehn Pfund Gelds. Die Ausgleichung unter zehn Pfunden Gelds kann dann mit kleinern Briefen, oder mit baarem Geld gemacht werden.

Ganz eigenthümlich ſind die Beſtimmungen der Beſorgnißbriefe der March über die Ablöſung. Dieſe durften nur mit andern Pfündern Gelds von je 5, 3 oder 2 Pfund, mit ſogenannten Fünfern, Dreiern, Zweiern ausgerichtet werden. So beſcheinigt in dem oben angeführten Titel vom 22. Nov. 1646 Sebaſtian Bruhi anlehensweiſe 50 Pfund Gelds empfangen zu haben, „darunder 3 fünffer, 2 und 3, zins vund brieff guote Landtswerung in der March.“ In andern heißt es: halb Fünfer, 2 und 3 ꝛc. In dieſen Stellen liegt auch die Beſtimmung der Ausrichtung. Der Debitor muß nämlich im erſtern Fall nothwendig einweiſen 3 Fünfer = 15 Pfund Gelds, im zweiten Fall für die Hälfte des Kapitals Fünfer und für das noch Fehlende dürfen in beiden Fällen nur Zweier und Dreier verwendet werden, d. h. der Creditor kann nicht gezwungen werden, andere, wenn auch größere Titel anzunehmen. In dieſer Rückſicht iſt er viel ſicherer, daß ihm ſein Kapital nicht gelediget werde, weil es ſchwer hält, eine ſolche Menge kleiner Briefe

aufzutreiben. Gelingt dieſes aber dem Debitor, ſo hat der Creditor den Nachtheil, daß er, wenn er auch nicht aufkündet, für ſein einfaches Kapital auf einmal ein Dutzend und noch mehr Briefe erhält und damit vielleicht an eben ſo viele Creditoren verwieſen wird. Um dieſer mißbeliebigen Ausrichtung möglichſt entgegenzuarbeiten, hat man es ſchon ſeit längerer Zeit darauf angelegt, dieſe kleinen Briefchen dem Verkehr zu entziehen und ſie den Gemeinds- und Korporationsfundationen zuzuwenden. Damit übrigens der Debitor in der Ablöſung der Kapitalien nicht gehemmt werde, wurde ſchon durch den oben mitgetheilten Beſchluß des geſeſſenen Landrathes von Schwyz vom 3. Dez. 1678, Art. 8, verordnet, daß jedes Pfund Gelds mit 5 Kronen baar Geld abgelöst werden könne.

Im Bezirke Gersau giebt es eine eigenthümliche Art von Kapitalien, die auf halb Geld und halb Schulden lauten. In den frühern Zeiten, wo das Geld ſehr ſelten war, cirkulirten im Land neben der Baarſchaft auch Schuldanweiſungen. Man hat dafür nicht nur Beweiſe aus dem Lande Schwyz, ſondern im Kanton Unterwalden ob dem Wald gehen ſolche Schuldanweiſungen, namentlich unterpfändliche Zinſe, noch heut zu Tage von Hand zu Hand. Gegen ſolche Anweiſungen wird in den Kramläden und bei andern Anläſſen gehandelt. So wurden auch ohne Zweifel in Gersau Darleihen auf Grundverſicherung contrahirt, wobei ein Theil des Darleihens in Schuldanweiſungen beſtand. Das Artikelbuch (Rq. S. 96) ſagt diesfalls ausdrücklich, daß bei ſolchen Verträgen nicht minder als die Hälfte Geld gegeben werden dürfe. So viel nun an Schulden angewieſen wird, darf bei der Ablöſung auch wieder an Schulden ausgewieſen werden. Dieſe Briefe bedingen öfters „Viehpfandſchulden“, womit nur Zinsſchulden gemeint ſein können, wo mit der Bewerbung des Unterpfandes Viehſtand verbunden iſt. [1]) Indeſſen hat die Praxis eine bequemere Ablöſungsart eingeführt. Gewöhnlich wird nämlich für die mit Schuldanweiſungen aus-

[1]) In einem ſchwyz. Gaſſengerichtsurtheil vom 25. Juni 1658 wird Ritter Dietſchi verfällt, dem Gilg Degen Gl. 30 Sch. 17 zu bezahlen, und zwar durch Verzeigung einer guten alten Zinsſchuld auf einem hablichen Bauer, der Kühe und Kalb habe.

zurichtende Hälfte ein Drittel Baarzahlung angenommen, mithin ein Einſchlag von ⅙ geſtattet.

Wir kommen nun zur Theorie der Ausrichtung der Kapitalien mit baar Geld. Vorerſt müſſen wir die ſonſt faſt allgemein vorkommende Vorſchrift, daß Kapitalien nur mit eigenen Mitteln, alſo nicht mit entlehntem Geld, abgelöst werden dürfen, als obſolet erklären. Die Beſtimmung war von Haus aus hart und unvernünftig und wurde übrigens auch nicht gehandhabt.

Gehen wir nun auf die einzelnen Landrechte ein, ſo finden wir in den Bezirken Schwyz und Gersau eine überraſchende Aehnlichkeit der Verhältniſſe.

In Gersau können 5 Pfund Gelds, welche als Kapital von Gl. 25 verzinſet und im Verkehr auch ſo verkauft werden, nicht mit 100 Pfunden, das Pfund zu 10 Schl., ſondern nur mit 100 baaren Pfunden, das Pfund zu 15 Schl. abbezahlt werden. Man ſieht daher, daß bei der Ablöſung ein Drittel Zuſchlag gegeben werden muß. Zu dieſem Schluſſe berechtigt der Umſtand, daß die Pfünder Gelds zu 5 % verzinſet werden, ſo daß z. B. 20 Pfund Gelds = 100 Gl. nur Gl. 5 Zins abwerfen, gleichwohl aber mit Gl. 150 abgelöst werden müſſen. Hätte nun der Debitor wirklich Gl. 150 erhalten, ſo müßte er gewiß auch 7½ Gulden davon zinſen, da ein tieferes Procent als 5 bis zu Anfang dieſes Jahrhunderts in unſerm Kanton nirgends bekannt war.

Bis zum Verbot der ewigen Gülten von 1502 enthalten auch die Schwyzergülten durchaus keine Erſchwerung der Ablöſung; in der zweiten Hälfte des 16. Jahrhunderts ſcheint es aber in Uebung gekommen zu ſein, bei Errichtung von Gülten die Conventionalſtrafe feſtzuſetzen, daß bei der Ablöſung ein Drittel mehr erlegt werden müſſe, oder, wie ſich die Gülten ausdrücken, „für 100 Pfund (zu 10 Schl.) allwegen 100 baare Pfund“ (zu 15 Schl.). Ohne Zweifel war es dabei nur darauf abgeſehen, das Verbot der ewigen Gülten zu umgehen, indem man die Ablöſung ſo ſehr erſchwerte, daß ſie factiſch faſt unmöglich wurde.

Die Richtigkeit dieſer Annahme wird aber vollſtändig

erwieſen durch den Wortlaut des Gültenverbots vom 29. April 1674, welches damit motivirt wird, „alldiewilen in auffrichtung „der gülten der gemeine Man ſehr Beſchwerdt wirdt, indemme „man in ablößung derſelbigen den dritten Theill mehrerß geben „muoß, alß aber der empfang deß geltß iſt.“ Dieſer Zuſchlag beruht daher nur auf einem Mißbrauch, der beim Geſetzgeber eben ſo wenig Schutz verdient, als die allfällig ſtipulirte Unablöslichkeit vor 1502 errichteter Gülten. Nach der Volksanſicht können alle Gülten nur mit Zuſchlag eines Drittheils ausgelöst werden; allein dieſes iſt im Allgemeinen nicht richtig, ſondern es muß der betreffende Titel eine ſolche Bedingung ausdrücklich enthalten.

Da einmal die Idee ins Leben getreten, daß die Ablöſung der Gült durch die Stipulation einer Conventionalſtrafe gehindert werden könne, war der Schritt nicht weit, ſich auch für richtige und ſchnelle Bezahlung der Zinſen eine Conventionalſtrafe zu bedingen. Wie oben angedeutet, iſt in den meiſten ſchwyzeriſchen Handſchriften vom Gulden ein Batzen (7½ %) Zins bedungen, wenn der Debitor ihn nicht bis auf eine gewiſſe Friſt bezahle. Das Maß dieſer Conventionalſtrafe iſt ſomit wieder ein Drittel, ſo daß dieſe beiden Rechtsverhältniſſe in einer beſtimmten Ideenverbindung mit einander zu ſtehen ſcheinen. Wenn es nun in den beiden genannten Bezirken zur Ausrichtung einer ſolchen Gült kommt, ſo müſſen die allfällig dabei ausſtehenden Zinſe ebenfalls zu 7½ % entrichtet werden.

Ein ähnliches Verhältniß zeigt ſich bei den Pfündern Gelds der Bezirke March, Einſiedeln und Höfe. Ihr Nominalwerth iſt 5 Kronen oder 10 Schwyzergulden; die Pfünder Gelds der beſagten Bezirke galten aber im Verkehr nie mehr als 4 Kronen, ja es war bis in die neueſte Zeit gäng und gäbe, für 40 Kr. einen Titel von 10 Pfund Gelds = 100 Schwyzergulden, zu errichten. Nur Leute, die mit den Verhältniſſen nicht vertraut waren, gaben bei Darleihen die volle Summe Gelds her, und ſahen dann zu ſpät ein, daß ſie geprellt waren. Der im Jahr 1841 kriminaliſirte Stephan Grätzer von Einſiedeln hat von daher eine traurige Berühmtheit erhalten.

Da der gewöhnliche Zinsfuß dieſer Bezirke 6¼ % iſt, und

10 Pfund Gelds zu 5 % gerade ſo viel Zins abwerfen, wie 8 Pfund Gelds zu 6¼ %, ſo läßt ſich mit ziemlicher Wahrſcheinlichkeit ſchließen, daß bei den Gülten dieſer drei Bezirke auf den Fall der Ablöſung ebenfalls eine Conventionalſtrafe von 20 % einbegriffen ſei, welche dann bei Ablöſungen wirklich gefordert wird. Daher begreift man die Vorſchrift der ſogenannt vierkrönigen Marchkapitalien, daß ſie nicht mit ſogenannten baaren Briefen, ſondern nur mit baarem Geld abgelöst werden können, weil das vierkrönige Kapital wirklich ſchon auf ſeinen wahren Werth ausgefertigt iſt. Daher hat es ferner einen Sinn, wenn in den verſchiedenen Bezirken die Pfünder Gelds verboten und die Fertigung der Hypothekartitel in Kronen anbefohlen wurde. Es handelte ſich dabei nämlich nicht um Einführung einer neuen Währung, ſondern um Abſchaffung eines Mißbrauches, durch welchen die Ablöſung der herkömmlichen Schuldinſtrumente erſchwert wurde. Bei den Kronenkapitalien ſtimmt dann die Ablöſungsſumme zuverläſſig mit dem Betrag der eigentlichen Hypothekarſchuld überein.

Was den Bezirk March ſpeciell anbetrifft, ſo haben wir ſchon oben gezeigt, daß der Debitor, wenn ihm aufgekündet wird, das Pfund Gelds mit 7 Gl. oder 3½ Kr. ablöſen kann. Der Art. 92 des Landbuchs (Rq. S. 147) nimmt dieſes aus dem Beſchluſſe des geſ. Landrathes vom 3. Dec. 1678 wieder auf, während der Debitor bei freiwilligen Ausrichtungen das Pfund Gelds mit 5 Kr. abzuzahlen hat.

Eine Eigenthümlichkeit beſteht in den obgenannten drei Bezirken rückſichtlich der Vergütung des **pro rata** Zinſes bei Ausrichtung der Gülten, und bisweilen auch anderer Kapitalien. Findet nämlich die Ausrichtung vor St. Johannstag ſtatt, ſo muß kein Prorata-Zins bezahlt werden, findet ſie nach dieſem Tag ſtatt, ſo muß der ganze ſonſt erſt künftigen Martini fällige Zins entrichtet werden. Wirklich werden Gülten dieſer Art in der Regel nur gegen St. Johannstag abbezahlt. Der Grund dieſer Eigenthümlichkeit mag wohl darin liegen, daß der Creditor, wenn er das erhaltene Geld wieder auf Grundſtücke anlegt, ſich dannzumal noch den vollen Zins auf den nächſten Martinstag verſchreiben laſſen kann, weil der Jahresnutzen bis zu dieſer

Zeit nur noch wenig angeschnitten ist. Denn der Jahreszins entspricht auch dem Jahresnutzen.

In Gersau ist bei den Pfundgülten für das Jahr, wo sie abgelöst werden, gar kein Zins zu bezahlen.

7. Realisirung der Grundversicherung.

Die Grundversicherung kann laut dem ältern Recht und den Bestimmungen des Schuldentriebs von 1828 nur im Fallimente des Schuldners realisirt werden. Kann der Schuldner die Zinse nicht bezahlen oder ein gekündetes Kapital nicht ausrichten, kurz, wird er insolvent, so tritt das Fallimentsverfahren ein, und es müssen sich die Creditoren je nach dem jüngsten Datum der Versicherungen erklären, ob sie ihr Kapital aufgeben, oder das Unterpfand antreten wollen. Der Zuständer tritt dann an die Stelle des Cridars und hat gegenüber den ihm vorgehenden Creditoren alle Verpflichtungen desselben zu übernehmen. Er muß nicht nur allfällig ausstehende dritte Zinse bezahlen, sondern auch aufgekündete Kapitalien ausrichten. Erfolgt das Falliment blos wegen aufgekündeter Kapitalien, so ist dabei die Person des Schuldners nicht verhaftet, indem bei Kapitalanlagen der Credit dem Unterpfand und nicht dem Besitzer geschenkt wird. Diese Art des Falliments wird in den Bezirken Einsiedeln, Küßnacht und Höfe mit dem technischen Namen „Feilruf“ bezeichnet, weil ehemals das Unterpfand des betriebenen Schuldners während einer vom Gericht oder Rath festgesetzten Frist dreimal in den Kirchen zum Verkauf feil geboten wurde, und erst dann der Zuschlag an den Creditor erfolgte, wenn sich kein Käufer fand.

Der Feilruf ist der Ehre des Besitzers unnachtheilig, während beim eigentlichen Falliment der Cridar seine bürgerlichen Ehren und Rechte einbüßt. Der Verlust der bürgerlichen Ehren und Rechte bildet in rechtlicher Beziehung den Ausschluß aus dem Gemeinwesen, während in frühern Zeiten der insolvente Schuldner durchweg, und selbst noch bisweilen in der ersten Hälfte des achtzehnten Jahrhunderts aus dem Land geklagt, also factisch aus dem Gemeinwesen ausgestoßen wurde. Durch Beschluß des dreifachen Landrathes von Schwyz vom 3. Juli 1738 wurde das „vom Lande Klagen“ auf Forderungen von mindestens

Gl. 100 beſchränkt und der Obrigkeit überdies vorbehalten, Unglücksfälle zu berückſichtigen.

Siehe darüber im Allgemeinen:

Artikelbuch von Wollerau, Rq. S. 308. Hofbüchlein von Pfäffikon, Rq. S. 322. Landbuch der March, Rq S. 133. Landbuch von Küßnacht, Rq. S. 265. Waldſtattordnung, Rq. S. 196. 197. Schuldentrieb (Kantonalgeſetz) vom 28. November 1828.

In den Bezirken Schwyz und Gersau war der Feilruf von jeher etwas ganz unbekanntes, weil nur wenige aufkündige Kapitalien vorkommen, und im erſtern Bezirk ſcheint ſeit 1717 ſelbſt das Bewußtſein untergegangen zu ſein, daß ſolche exiſtiren. In der March, wo, wie wir oben geſehen haben, die große Mehrzahl der Kapitalien wirklich aufkündbar iſt, wo man aber allſeitig dahin arbeitete, dieſes weg zu diſputiren und Aufkündungen zu verhindern, kam das Inſtitut des Feilrufs ganz in Vergeſſenheit. In neueſter Zeit iſt man aber wieder zum Bewußtſein gelangt, daß es etwas ganz Verſchiedenes iſt, ob Jemand für perſönliche Schulden, oder für die Ausrichtung einer Grundverſicherung, betrieben werde, und ſo iſt die Praxis auf den alten Pfad zurückgekehrt.

Große Verlegenheit hat im Bezirke Schwyz die Realiſirung der ſogenannten Obligationen verurſacht. Wurde der Debitor für eine fällige Obligation betrieben und konnte er ſie nicht auslöſen, ſo wußte der Rath noch im Jahr 1845 kein anderes Mittel, als zu beſchließen, es ſolle die Obligation auf ihrem Unterpfande als feſtes Kapital verſchrieben werden, womit natürlich dem Creditor ſehr ſchlecht gedient war. Die Advokaten wußten aber in Kurzem die Anſicht beliebt zu machen, daß die Beſtellung einer Grundverſicherung für eine Forderung ganz der Theorie des Fauſtpfandvertrages unterliege und daher auch die Hypothek wie ein Fauſtpfand zu realiſiren ſei. Dieſe Verwechſelung von zwei ganz verſchiedenen Rechtsverhältniſſen war um ſo eher möglich, als für größere Anleihen gewöhnlich Kapitalien als Fauſtpfand eingeſetzt werden, und der Schuldentrieb in Tit. VII. §§. 9—14 wirklich nur Kapitaltitel als Fauſtpfänder im Auge hat. Da nun der Schuldentrieb für die Realiſirung von Fauſtpfändern die Gant vorſchreibt, ſo kam gegen Ende der vierziger

Jahre die Praxis auf, daß über die in der Grundversicherung bezeichnete Liegenschaft einfach die Gant erkannt wurde. Anfangs erregte dieses um so mehr Aufsehen, als die andern Hypothekargläubiger nicht einmal zur Gant aufgerufen wurden, und keine Collocation der Gläubiger stattfand, so daß sich auch der Fall ereignete, daß noch spätere Obligationsgläubiger, die von dem ganzen Vorgang nichts wußten, wie durch einen Taschenspielergriff wenigstens zeitweise um ihre Grundversicherung kamen. Dieser Uebelstand führte dann endlich darauf, daß für solche Ganten formell das Fallimentsverfahren eingeschlagen, und darauf mit der Gant, beziehungsweise in den meisten Fällen mit dem Zuschlag der Liegenschaft an den Creditor geschlossen wurde. Wir haben also auch im Bezirke Schwyz für die Realisirung der Obligationen eventuell das Zugsverfahren, wenn auch mit vorangehendem Gantversuch.

Im Bezirke Küßnacht hat man ein eigenthümliches Auskunftsmittel, um dem Feilruf auszuweichen. Der Debitor, dem ein Kapital gekündigt wird, hat nämlich das Recht, für das betreffende Kapital einen Käufer aufzusuchen. Gelingt ihm dieses, so erlegt der Käufer dem bisherigen Creditor den Betrag des Kapitals und der Zinse und dieser muß jenem den Titel abtreten. Es ist dieses eine eigenthümliche Art Privatexpropriation, durch welche sowohl dem Creditor als dem Debitor geholfen wird. Von diesem Rechte, welches man einem Landsgemeindebeschluß von unbekanntem Datum zuschreibt, wurde früher sehr häufig Gebrauch gemacht.

Fassen wir das Verfahren bei der Realisirung von Grundversicherungen zusammen, so zeigt sich, daß wir allenthalben grundsätzlich das altherkömmliche Zugsverfahren haben, gemäß welchem der Hypothekargläubiger, wenn er für ein aufgekündetes Kapital nicht bezahlt wird, das Unterpfand antreten oder seine Forderung aufgeben muß. Einige neuere Marchkapitalien, bei denen auf den Fall der Versäumung der verabredeten Rückzahlungsfrist der Verfall an den Creditor bedungen ist, verdienen hier, als bloße Ausnahmsfälle, keiner weitern Berücksichtigung, wenn auch offen bemerkt werden muß, daß solche Verträge sich positiv gegen das Landesgesetz verstoßen.

Das einmal mit Bewußtſein neben dem Falliment geübte Feilrufsverfahren, wobei der Schuldner an ſeinen Ehren nicht beeinträchtigt wird, lockte zu dem Verſuche, dasſelbe im weiteſten Umfang in Anwendung zu bringen und das Falliment möglichſt zu vermeiden. Der erſte Angriff wurde bei Zinsforderungen gemacht und die Gerichte ließen ſich namentlich in den Bezirken Einſiedeln und Höfe verleiten, den Feilruf auch da zu geſtatten, wo Zinſe durch Pfändung nicht mehr gut gemacht werden konnten. Dieſes Beiſpiel fand ſofort in den andern Bezirken, ja ſelbſt in denjemigen von Schwyz, deſſen bezügliche Rechtsverhältniſſe ganz verſchieden ſind, befliſſene Nachahmung. Aber mit dem Eſſen wuchs der Appetit. Bald wurde der Feilruf auch geſtattet, wenn es ſich nicht blos um unbezahlte Zinſe, ſondern daneben auch um laufende Forderungen handelte. Alles ging nach Wunſch, und Viele mochten ſich über die Gutmüthigkeit der Alten wundern, die ſich fallit machen ließen, wenn ſie ihre Creditoren nicht bezahlen konnten, während der Inſolvente nach der neuern Theorie mit und neben ſeinem Creditor ehrlich zu Markt, zur Kirche und zur politiſchen Verſammlung gehen durfte. Die mit vielen Beiſpielen zu belegende Folge davon war, daß der Lump einige Jahresnutzen verpraßte, keine Zinſe bezahlte und mit den Trümmern der demolirten Gebäulichkeiten Handel trieb oder ſeine Mahlzeit kochte. Wollte der Creditor endlich ſeine Zinſe oder laufenden Forderungen haben, und gab es einmal Lärm über die Creditverhältniſſe des Schuldners, ſo zog dieſer unter dem Schutze des neuerfundenen Feilrufsverfahrens in allen Ehren ab, und die Creditorſchaft mußte ſchweigen, um nicht ausgelacht zu werden. So ging es immer bunter, bis das Kantonsgericht in ſeinem Rechenſchaftsbericht über das Amtsjahr 1855/56 dieſen Unfug ſignaliſirte und dadurch den Kantonsrath zu ſeinem Beſchluſſe vom 4. Dez. 1856, reſpektive zur Weiſung an die Bezirksgerichte veranlaßte, daß Feilrüfe nur in Folge Kündigung von Kapitalien bewilligt werden dürfen.

8. Löschung der Grundverſicherung.

Wird ein Kapital durch Ausrichtung getilgt, oder wird es in einem Falliment vom Creditor verloren gegeben, oder kommt es durch Erbfolge u. ſ. w. in das Eigenthum des Hypothekarſchuldners, ſo iſt dasſelbe laut Vorſchrift des Schuldentriebs (Tit. IV. 10, VI. 13) zu vernichten. Die Rechtsquellen von Einſiedeln (Rq. S. 212—214) ſprechen diesfalls weſentlich nur von der Abſchneidung oder Zerſtörung des Sigills und nur anläßlich von der Streichung am Satzprotokoll. Das Landbuch der March enthält darüber gar keine Beſtimmung. In der Regel geſchah dieſes jedoch in den beiden Bezirken, was aber zunächſt ein Verdienſt der Landſchreiber iſt. Immerhin iſt es anerkannt, daß ein nicht geſchnittenes Kapital in der Hand eines Beſitzers im guten Glauben als gültig anerkannt werden muß, auch wenn die Auslöſung desſelben bewieſen wäre. Eine Ausnahme von dieſer Regel bildet einzig der Fall, wo ein Kapital gerichtlich todt gerufen wurde.

Wird ein Kapital genichtigt, ſo rücken die hintern Creditoren in ihrem Satze nach (Lb. S. 180. Schuldentrieb Tit IV. 13.). Nur das Partikularrecht von Gersau hat die Eigenthümlichkeit, daß ausgelöste oder durch Confuſion rechtlich ungültig gewordene Titel nicht geſchnitten und vom Beſitzer des Unterpfandes jederzeit in der vorigen Lücke wieder geltend gemacht werden können. Derſelbe bewahrt den Titel auf und wenn er Geld bedarf, ſo kann er ihn entweder verkaufen oder als Caution einſetzen oder auch in der gleichen Lücke einen neuen Titel fertigen laſſen. Nur darf ein ſolcher nicht zum Nachtheil der ſpätern Hypothekargläubiger verändert werden. (Rq. S. 99.) Es verſteht ſich, daß derjenige, welcher auslöſen will, ſein Augenmerk auf ein gutes Kapital richtet, um ſich damit in der Noth behelfen zu können. So wenig ein ſolches Inſtitut vor der Rechtstheorie beſtehen kann, ſo erwünſcht mag es dem Volke ſein, das zunächſt auf ſeinen Vortheil bedacht iſt.

9. Beſtrebungen der neueſten Zeit für Aufſtellung eines kantonalen Hypothekargeſetzes.

Am 28. Wintermonat 1828 erließ der dreifache Kantons-

rath mit Vollmacht der Landesgemeinde den gegenwärtig noch beſtehenden Schuldentrieb, in welchem einige Grundſätze über das Hypothekarweſen niedergelegt ſind. Allein einestheils war der Zweck des Geſetzes nur auf den Schuldentrieb gerichtet und ging daher nur anläßlich aufs Hypothekarweſen ein, anderntheils wurden durch gleichzeitigen Beſchluß verſchiedene Rechtsübungen und Geſetze der Bezirke, namentlich auch die abweichenden Beſtimmungen des am 30. April 1815 gedruckt erſchienenen Schuldentriebs von Gersau vorbehalten, ſo daß damit für ein kantonales Hypothekarweſen wenig gewonnen war.

In den vierziger Jahren beſchäftigte ſich die Regierung auf anerkennenswerthe Weiſe mit dieſem Gegenſtande, und brachte es nach mehrmaligen Vorſchlägen dahin, daß der Große Rath am 2. April 1846 eine Verordnung über Veranſtaltung und Durchführung einer Kapitalbereinigung annahm. Dieſe Verordnung ſollte nur den Weg bahnen zu einem Hypothekargeſetz, indem man von der richtigen Anſicht ausging, die Kapitalſätze jedes Unterpfandes müſſen zuerſt ganz ermittelt und aufgeſtellt ſein, um auf dieſe Grundlage ein Hypothekargeſetz fußen und ſelbes dann handhaben zu können.

Wären nicht die bekannten politiſchen Ereigniſſe des Jahres 1847 dazwiſchen gekommen, ſo hätte dieſe Verordnung ſicher ihre allgemeine Vollziehung gefunden. Allein ſo geſchah es, daß nur die friedliche Republick Gersau und die Bezirke Wollerau [1]) und Pfäffikon Hand ans Werk legten. Die letztern Bezirke blieben auf halbem Wege ſtehen; in Gersau aber wurde die Kapitalbereinigung am 20. Jänner 1849 vom Regierungsrath genehmigt und geſchloſſen erklärt, wodurch der dortige Rath am 9. Jänner gl. J. eine Verordnung über Fortſetzung der Hypothekenbücher erließ. So beſteht nun im Kanton Schwyz einzig im Bezirk Gersau ein ſolides und rechtsſicherndes Hypothekarweſen, ſoweit nicht die theilweiſe Mangelhaftigkeit der Verordnung von 1846 diesfällige Unvollſtändigkeit zur Folge hatte.

Gehen wir nun zur Prüfung der beſagten Verordnung.

[1]) Für Wollerau hatte der Große Rath ſchon 1839 wegen großer zum Vorſchein gekommener Unrichtigkeiten in Errichtung von Kapitalien eine ſpezielle Bereinigung angeordnet.

Nach Vorschrift des §. 9 derselben ist in das Hypothekarbuch jedes Bezirkes aufzunehmen:

a. der Name der Liegenschaft,
b. die Grenze und Lage desselben,
c. die Größe des Flächenraums,
d. bei Alpen und Bergweiden statt des Flächenraums der Ertrag der Atzung nach Kühessen,
e. der Name des gegenwärtigen Eigenthümers,
f. der Name des Eigenthümers des Kapitals,
g. die Verzinsungs- und Ablösungsverhältnisse desselben,
h. die auf der verpfändeten Liegenschaft Drittleuten zustehenden Miteigenthums- oder Nutznießungsrechte.

Daneben ist verstanden, wenn auch in der Verordnung nicht genau hervorgehoben, daß die Kapitalien nach dem Datum ihrer Satzrechte und mit Angabe ihres Betrages eingeschrieben werden sollen.

Die Bestimmungen **sub Lit. c & d** gelten nur für diejenigen Bezirke, wo sie schon früher üblich waren; doch ist diese Rubrik allgemein für spätere Ergänzungen offen zu halten.

Nicht aufzunehmen sind gemäß besagter Verordnung: „Weg- Hag- und Wasserrechte, Wehr- und Wuhrpflichten", mithin alle Servituten.

Diese Vorschriften sind nun freilich mangelhaft, und es ist die Unterlassung einer weitern Ausdehnung derselben um so mehr zu bedauern, als fast mit der gleichen Arbeit eine weit vollständigere Rechtssicherheit hätte erzweckt werden können. Diese Bemerkung beschlägt nicht die **Lit. c & d**, betreffend Angabe des Flächenraums oder des Ertrags. Die Vermessung (und Cartirung) vorzuschreiben, würde wegen der ungeheuern Kosten entschiedenen Widerstand finden; es ist daher besser, man überlasse dieses einstweilen den speciellen Privatinteressen. Die Angabe des Ertrags kann zwar gemacht werden, allein sie gewährt, da sie wesentlich vom Eigenthümer abhängt, so wenig Garantie, daß darauf nicht viel Werth gesetzt werden kann. Allein wir heben folgende Mängel hervor:

ad a. Numerirung der Grundstücke im Hypothekenbuch, wodurch sich bei allfälliger Realtheilung einer Liegenschaft die

Theilung durch die gleiche Nummer und durch eine Liternfolge verſinnlichen und die Identität des Grundſtücks feſthalten ließe;

ad h. die Servituten, ſoweit ſie auf Verträgen beruhen.

Es giebt Servituten, die viel älter ſind, als alle Kapitalien, namentlich Weg- und Waſſerrechte. Sie datiren ſich ohne Zweifel zum großen Theil aus jenen Zeiten her, wo ſehr bedeutende Gütercomplexe durch Theilung in viele Heimweſen zerſplittert worden ſind und jeder Theil die vorige Weg- und Waſſerbenutzung, ſofern ſich dafür Bedürfniß zeigte, fortſetzte. Solche Rechtſamen auf einmal auszumitteln, würde ſo viele gerichtliche Aufrüfe und vielleicht Prozeſſe veranlaſſen, daß es gerathener iſt, dieſes einſtweilen ebenfalls den Privatintereſſen anheim zu ſtellen. Ohnehin ſuchen die Beſitzer ſeit einigen Jahren durch Rechtsbote die auf ihren Gütern haftenden Servituten auszumitteln und auf Grundlage ſolcher Rechtsbote könnte dann die Vervollſtändigung jederzeit nachgebracht werden.

Aber ganz anders verhält es ſich mit vertragsmäßigen Servituten, unter denen namentlich auch Baurechte zu begreifen ſind. Dieſe ſtehen den Kapitalien gleich und der Kapitalgläubiger hat im Concurſe des Schuldners eine Servitut nicht anzuerkennen, welche nach dem Datum ſeines Titels beſtellt worden iſt. Desgleichen gehört es weſentlich zur Rechtsſicherheit, daß derjenige, welcher auf einer Liegenſchaft Hypothek nimmt, nicht nur die vorhergehenden Kapitalien, ſondern auch die beſtellten Servituten einſehen könne.

Endlich ſollte die Eingabe von Grundzinſen und Zehnten ins Hypothekenbuch ebenfalls vorgeſchrieben werden, indem erſtere nur uneigentlich und letztere gar nicht unter den Ausdruck „Kapitalien“ einbegriffen werden können und dieſen im Satz durchaus vorgehen, was auch in der Praxis immer anerkannt wird.

Bei der Reorganiſation des Kantons im Jahre 1848 richtete die Regierung ihr Augenmerk auch vorzüglich auf das Hypothekarweſen und ſie drang wiederholt auf Durchführung der Kapitalbereinigung, bis ihr die Unvollſtändigkeit der Verordnung von 1846 diesfalls Bedenken machte. Ihre Abſicht war nun,

ein umfassendes Hypothekargesetz bearbeiten zu lassen, und unterdessen sollte die kanzleiische Fertigung und Protokollirung der Hypotheken und Handänderungen vorgeschrieben werden, um mit den Ingrossationsbüchern sofort den Anfang machen zu können und das herkömmliche Kanzleirecht jedes Einzelnen, welches allerdings manch Nachtheiliges zu Tage gefördert hatte, zu beseitigen. So entstand die Verordnung über Protokollirung und Fertigung der Kauf-, Tausch- und Kapitalinstrumente vom 22. März 1830, welche mit dem 1. Juni gleichen Jahres in Rechtskraft trat.

Rücksichtlich des Hypothekarwesens fordert der §. 4 der angeführten Verordnung, daß bei allen Hypothekarverschreibungen (festen Kapitalien und Obligationen) angegeben werden:

a. Die Namen der Contrahenten,
b. der Kapitalwerth der Verschreibung,
c. Name, Grenzbeschrieb und Maß, beziehungsweise Ertrag, der verunterpfändeten Liegenschaft,
d. auf dem Unterpfand befindliche Gebäude,
e. Specification der vorstehenden auf der Liegenschaft verzinsbaren, und mindestens allgemeine Angabe der auf dieselbe überlangenden Kapitalien,
f. Zinsfuß und Verfallzeit des Zinses,
g. Art der Abzahlung und der allfälligen Aufkündung.

In formeller Beziehung wird Datum, Sigill und Unterschrift des Notars, und für solche Schuldinstrumente jener Bezirke, wo es bisher schon üblich war, (namentlich also für die „Satzbriefe“ der March) auch das Sigill des Bezirksammanns erfordert.

Wir übergehen in dieser Verordnung alles, was blos das Notariatswesen beschlägt, und verweilen nur bei den obigen Bestimmungen.

Vor allem leuchtet ein, daß die specificirte Angabe der Vorstellung und die wenn auch nur allgemeine Angabe der überlangenden Kapitalien beim gegenwärtigen Stand unsers Hypothekarwesens in keinem Bezirke mit voller Zuverlässigkeit gemacht werden kann, als in demjenigen von Gersau. Die Satzprotokolle von Einsiedeln beginnen mit 1619, diejenigen der March,

wenigstens obligatorisch, erst mit 1756. Im letztern Bezirk sind die Titel in ihrem Wortlaut nicht eingetragen und daher können die besondern Bestimmungen derselben nicht nachgesehen werden. Zudem müssen die Erbskapitalien nicht eingetragen, wohl aber bei spätern Fertigungen vorgestellt werden. Im Bezirk Einsiedeln hat es große Schwierigkeit, die wirklich eingetragenen Titel aus allen vorhandenen Protokollen zusammen zu finden, so daß Versehen leicht möglich sind. Daß das Satzprotokoll der March nicht hinreichende Sicherheit gewähre, hat der dortige Rath schon im Jahr 1822 anerkannt, als er mit Vollmacht der Landesgemeinde eine vollständige Vereinigung der Satzprotokolle beschloß, wovon den eidgenössischen Ständen mit Kreisschreiben vom 4. Febr. 1823 Kenntniß gegeben wurde. Allein es blieb beim bloßen Beschluß. In allen übrigen Bezirken, wo bekanntlich keinerlei solcher Protokolle bestanden, hängt die Angabe der Vorstellung wesentlich vom Debitor ab und der Notar muß auf dessen Treue und Glauben abstellen. Setzen wir auch die Redlichkeit des Debitors voraus, so ist gleichwohl keine Gewähr vorhanden, daß er, wenn er nicht schon einige Zeit Besitzer des Unterpfandes gewesen, die darauf verzinsbaren Kapitalien mit absoluter Sicherheit kenne, und noch viel weniger wird er im Stande sein, die überlangenden anzugeben, indem die Erinnerung an frühere Zusammengehörigkeit von Liegenschaften oft erloschen sein wird, von dem Falle nicht zu sprechen, wo ein wirklich bestandenes Ueberlangungsrecht in Fallimenten nicht gewahrt wurde und irrthümlich als noch bestehend angenommen wird. Im letztern Falle ist zwar die Gefährde nicht auf Seite des Creditors, sondern auf derjenigen des Debitors, dessen Immobiliarkredit dadurch geschwächt oder aufgehoben wird. Ein zweckmäßiges Hypothekenbuch soll aber beide Theile schützen und vollständige Rechtssicherheit gewähren. Eine solche aber ist nur dann erhältlich, wenn auf einer Liegenschaft die gerichtliche Kapitalbereinigung durchgeführt wird. Das haben auch die Baseler, Zürcher und Glarner wohl gewußt, welche seit 1850 auf Liegenschaften des Kantons Schwyz Gelder angelegt haben, in dem sie nur auf einen solchen gerichtlichen Akt hin contrahirten.

Der wesentlichste Grund der Unzulänglichkeit der Verord-

nung von 1850 liegt aber darin, daß bei Kapitalerrichtungen über den Werth der Liegenschaft keinerlei Nachweisung gemacht werden muß. Vermessungen bestehen nur ausnahmsweise und wurden in der Regel nur speciell zum Zweck von Geldaufbrüchen außer dem Kanton gemacht. Eine besondere Verordnung vom 17. Juli 1851 regulirt dann auch das Verfahren für eine amtliche Güterschatzung durch eine Commission von drei Experten, welche vom betreffenden Bezirksrath für jede Gemeinde ins besondere bezeichnet werden sollen. Allein diese Verordnung hat einestheils keine allgemeine Vollziehung gefunden und anderntheils ist die Schatzung nicht obligatorisch, sondern facultativ, so daß davon nur Gebrauch gemacht wird, wenn es sich darum handelt, außer dem Kanton Credit zu erhalten. Wie wenig in solchen Fällen, wo weder Vermessung noch Schatzung vorliegt, auf die Angabe des Ertrags abzustellen sei, haben wir schon oben nachgewiesen, und der Kapitalist im Lande sieht in der Regel gar nicht darauf, auf wie viele Kühessen der Ertrag eines Unterpfandes in einem Hypothekartitel angegeben sei, sondern er findet seine Gewähr weit besser darin, bei guten Bekannten nachzufragen, welchen Verkaufswerth die Liegenschaft habe und wie viel sie ertrage, als blindlings der notarialischen Urkunde zu glauben. Es ist allerdings ein arger Widerspruch, daß die seit 1850 amtlich errichteten Hypothekartitel in Rücksicht des angegebenen Maßstabes des Werthes einer Liegenschaft trotz Sigill und Unterschrift des Notars den öffentlichen Glauben nicht besitzen, sondern daß man, um nicht getäuscht zu werden, das unbefangene Publikum darüber einvernehmen muß! Wer unsere Verhältnisse kennt, wundert sich darüber nicht. In vielen Landestheilen liegt die Errichtung von Kapitalien fast ganz in den Händen einer Kaste von Geschäftsagenten, welche sich bei Handänderungen und Hypothekbestellungen eindrängen, die Partheien in ihr Netz ziehen, sie nicht zur Besinnung kommen lassen und in einem fortwährenden Schwindel aufs Notariat führen. Natürlich ist beim ganzen Geschäft das Trinkgeld oder der „Schnitt“ des Mäcklers die Hauptsache, und der es erfährt, bezahlt den Lehrlohn. So begreift man, wie in neuester Zeit eine Masse ganz werthloser Kapitalien errichtet worden ist, welche

von Hand zu Hand circulirt und am Ende bei dieſem und jenem Unkundigen liegen bleibt, der dann zuſehen kann, wie in dem ausbrechenden Falliment, deſſen Vorbote das neuerrichtete Kapital ſehr oft iſt, der circulationsmüde Titel von der Schere der Parzen erreicht wird. Woher kommt dieſer Zuſtand? Antwort: Daher, daß das Geſetz nichts Zulängliches vorſchreibt, um bei vorhabenden Kapitalverſchreibungen den Werth der Güter gehörig zu ermitteln, und daß die Notare in der Regel, auch wenn ſie auf das fragliche Unterpfand kein Geld hergeben würden, gleichwohl verſchreiben, was ihnen angegeben wird. Sie entſchuldigen ſich damit, ſie ſeien durch das Geſetz weder angewieſen noch berechtigt, über die Solidität eines zu errichtenden Kapitals eine Unterſuchung vorzunehmen. Allerdings iſt es wahr, daß eine ſolche Unterſuchung den Notaren eben ſo wenig zur Pflicht gemacht iſt, als dies vor 1850 rückſichtlich der Landſchreiber der Fall war. Aber früher nahm man doch mehr Anſtand nach dem Wunſch eines Debitors zweifelhafte oder werthloſe Kapitalien zu ſchreiben, indem ſolche amtliche Geſchäfte mit der öffentlichen Treue unvereinbarlich ſchienen. Es iſt gewiß nicht gleichgültig, ob von einer vom Staate ſelbſt mit dem öffentlichen Glauben ausgerüſteten Stelle angebliche Werthſchriften dem Verkehr übergeben werden, deren Werthloſigkeit jedem Kenner auf den erſten Blick einleuchtet.

Verwundere man ſich nicht über dieſe unverholene Beurtheilung von Zuſtänden des eigenen Landes. Es liegt nichts Unwahres, nichts Uebertriebenes darin; das Bemänteln oder ſtillſchweigende Billigen ſchlechter Zuſtände, wenn es auch augenblickliche Vortheile bringt, iſt unwürdig und wirkt demoraliſirend im Staate. Will man aber an die Heilung eines Schadens Hand anlegen, ſo muß man die Sonde gebrauchen und nach Erforderniß ätzen und ſchneiden, unbekümmert darum, ob es wohl oder weh thue.

Bei dieſem Zuſtande des Hypothekarweſens, wo der Credit offenbar keine objective Grundlage hat und der Notar als bloßer Handlanger der Machinationen von Kapitalmäklern hingeſtellt wird, beſchäftigte man ſich mit der Aufſtellung eines Hypothekargeſetzes, welches wirklich am 20. Nov. 1852 und

3. März 1853 vom Kantonsrath durchberathen und angenommen wurde. Der Entwurf wurde aber dem Volke niemals zur Abstimmung vorgelegt. Ohne hier über die diesfälligen Gründe der Vollziehungsbehörde eintreten zu wollen, beschränken wir uns auf die kurze Bemerkung, daß der Entwurf den herkömmlichen Verhältnissen der Bezirke nicht die verdiente Berücksichtigung schenkte und daher auch die guten Elemente der besondern Rechte nicht in sich aufnehmen konnte. Es zeigte sich auch bei den verschiedenen Berathungen, daß Niemand von den Rechtsverhältnissen der verschiedenen Landestheile hinreichende Kenntniß hatte, und daher sah man sich oft zu Concessionen veranlaßt, welche an den Fundamentalbestimmungen rüttelten. Der Entwurf schien unverständlich und fremd, weil er sich mit großer Aengstlichkeit an die Bestimmungen des zürcherischen Civilgesetzbuches über das Pfandrecht an Liegenschaften anschloß. Diese allerdings sehr gute Vorlage paßt aber für unsere Verhältnisse nicht. Das zürcherische Recht setzt eine gute wohlcontrolirte Notariatsverordnung voraus und namentlich Grundbücher, aus denen die hypothekarischen und andern Lasten jeder Liegenschaft mit der größten Zuverlässigkeit enthoben werden können. Wer von den Grundbüchern Einsicht nimmt, kann nicht getäuscht werden und ist durch das Gesetz geschützt, wenn auch in denselben Unrichtigkeiten oder Omissionen zum Vorschein kommen sollten. Diese Grundlage fehlt aber im Kanton Schwyz ganz, mit mehr oder weniger beschränkten Ausnahmen für die Bezirke March, Einsiedeln und Gersau, und daher müssen wir mit unserm eigenen Baumaterial zuerst ein Fundament zu legen suchen, um dann ein Gebäude darauf basiren zu können.

10. Die Zukunft.

Daß das Hypothekarwesen des Kantons Schwyz einer grundsätzlichen Regulierung bedürfe, ist allgemein anerkannt und bedarf daher keines Beweises. Der erste Schritt dazu ist die Wiederaufnahme desjenigen Planes, den man schon im Jahr 1846 gehabt hatte, nämlich die Durchführung einer Kapitalbereinigung. Es sollen die sämmtlichen hypothekarischen und an-

dern Lasten jedes Grundstückes aufgenommen und eingebucht werden, damit der Notar über alle bezüglichen Rechtsverhältnisse amtlich Aufschluß ertheilen kann und alle Kapitalverschreibungen auf ein mit amtlicher Glaubwürdigkeit ausgerüstetes Buch gegründet werden können. Das bloße Uebereinkommen von zwei Contrahenten begründet keine öffentliche Glaubwürdigkeit, wenn auch die Urkunde von einem beeidigten Notar gefertigt wird. Denn dieser kann über Kapitalvorstellung, Ertrag einer Liegenschaft u. s. w. eben so gut getäuscht werden, als irgend Jemand aus dem Publikum. Es ist schwer zu begreifen, was ohne ein gehöriges Satzprotokoll ein Notar nützen kann. Weit gerathener wäre es, jedem Landmann sein Kanzleirecht zurückzugeben, und sofern er davon nicht Gebrauch zu machen im Falle ist, ihn an die geschwornen Landschreiber zu verweisen, wie es ehemals war. Denn der Nutzen der jetzt von den Notaren geführten Ingrossationsbücher wiegt wahrlich die Unbequemlichkeiten und Kosten nicht auf, welche mit der Verordnung von 1850 verbunden sind.

Man hört zwar die Durchführung einer Kapitalbereinigung oft als frommen Wunsch bezeichnen, indem man diese Arbeit für zu schwierig hält. Allein wenn die unabweisbare Nothwendigkeit dieser Maßregel offen vorliegt, so läßt sich die Schwierigkeit der Ausführung gar nicht mehr in Anschlag bringen. Indessen sind die dagegen gemachten Bedenken gewiß übertrieben. Die Schwierigkeit der Arbeit besteht zunächst in dem großen Umfang derselben; aber was der Bezirk Gersau, was der Kanton Glarus durchgeführt und der Kanton Uri neulich unternommen hat, wird in den noch übrigen fünf Bezirken unsers Kantons auch bewerkstelligt werden können. Zudem dienen die Satzprotokolle der March und von Einsiedeln, sowie die bereits ziemlich weit vorgerückten Aufstellungen der ehemaligen Bezirke Wollerau und Pfäffikon als sehr bedeutende Vorarbeiten, so daß sich einzig die Bezirke Schwyz und Küßnacht im Zustand des vollständigen Brachliegens befinden. Sage man auch nicht, daß das Volk der Kapitalbereinigung abgeneigt sei; oft genug vernimmt man Stimmen für das Gegentheil, begleitet mit Aeußerungen des Mißtrauens, als beabsichtige man nicht in

dieſer Sache Ordnung zu ſchaffen; und auch den noch nicht Belehrten wird der Nutzen dieſer Vereinigung einleuchten, wenn man ihnen nachweist, daß unſere hieſigen Kapitalien und Liegenſchaften nur durch dieſes Mittel außer dem Kanton Credit finden, und die Concurrenz fremder Gelder mit den hieſigen ermöglichen. In geſetzgeberiſcher Beziehung iſt die Bahn bereits gebrochen. Was der Große Rath von 1846 verordnet hat, kann der Kantonsrath, ſobald er will, weiter ausbilden und die Vollziehung anordnen. Alſo die Sache iſt dringend, ſie iſt möglich, ſie bietet keine andere weſentliche Schwierigkeit, als diejenige der Größe der Arbeit; ſollte man denn nicht wollen, nicht ernſtlich und ſchnell Hand anlegen?

Das Reſultat der Kapitalbereinigung ſoll ein zweckmäßiges Grundbuch ſein, welches dem Hypothekarcredit eine ſichere Grundlage giebt. Hat der Staat nicht eine moraliſche Verantwortlichkeit dabei, daß von den ſeit dem Anfang des Jahres 1848 kriminalrichterlich beſtraften Betrugsverbrechen eine große Zahl ſolcher Natur ſind, daß ſie bei einer guten Hypothekarordnung gar nicht möglich geweſen wären? Hat das Publikum nicht Anſpruch auf Abſchaffung dieſer verbrecheriſchen Induſtrie, welche ſo manche Familie in unwiederbringlichen Schaden verſetzt? — Wer dürfte auf dieſe Fragen mit Nein antworten?

Wie man auf die Erſtellung eines Grundbuches hinarbeitet, ſo ſoll man auch die geſetzgeberiſche Vorkehrung treffen, daß keine werthloſe Kapitalien mehr errichtet werden dürfen. Es iſt dieſes, wie wir oben gezeigt, nur eine Rückkehr zur alten Geſetzgebung und Rechtsübung im ganzen Kanton. Die Kapitalien ſollen Werthpapiere und nicht Schlingen ſein, in denen der ſchlichte ehrliche Mann gefangen wird. Will man dieſes wirklich verhüten, ſo ſollen keine Kapitalien errichtet werden können, es ſei denn der Beweis erbracht, das Unterpfand biete hiefür noch hinlängliche Sicherheit. Es muß alſo eine Schatzung desſelben ſtattfinden. Hiefür bedarf es nicht nothwendig der Vermeſſung und Planirung, ja es wird keinem Menſchen einfallen, eine ſolche obligatoriſch vorſchreiben zu wollen. Eine ſolche Schatzung der Liegenſchaften beſteht bereits ſchon, wenn ſie auch nicht unbedingt maßgebend iſt. Nach §. 16 des Steuergeſetzes

vom Jahr 1854 muß jeder Grundbeſitzer ſein Grundeigenthum auf die Grundlage eines billigen Verkaufswerthes anſchlagen und (nach Abzug des achten Theiles für Bewirthſchaftungskoſten) verſteuern. Dieſe Selbſtſchatzungen können zwar wohl übertrieben ſein, wenn der Beſitzer ein Intereſſe hat, ſeinen Credit zu ſteigern; allein ſolche Fälle bilden die Ausnahme. Ueberbinde man nun den Gemeinderäthen die Pflicht der Schatzung und gebe man den Intereſſenten das Mittel einer Oberexpertiſe an die Hand, ſo werden die Schatzungen hinlängliche Garantie darbieten. Sollten ſich Gemeinderäthe beigehen laſſen, die Schatzungen unredlicher Weiſe zu hoch zu ſtellen, ſo wird ſie der Strafrichter ſchon erreichen. Dieſe Verantwortlichkeit müßte um ſo ſtrenger gehandhabt werden, als man eine materielle, wie ſie in beſſer entwickelten Kantonen beſteht, dermalen nicht vorſchreiben kann. Schließe man allen die Notariatskanzlei, welche ſich nicht durch einen ſolchen amtlichen Schatzungsſchein ausweiſen können, und die unredliche Fabrikation von werthloſen Kapitalien wird auf einmal aufhören und damit vielen Kapitalmäklern das Handwerk gelegt werden. Wahrlich da iſt noch ein großes adminiſtratives Verdienſt zu erwerben, und das Land wird einſt diejenige Regierungsperiode ſegnen, in welcher dieſe Maßregel eingeführt werden wird!

Man möchte hier vielleicht mit den gewertheten Kapitalien der March exempliren, von denen bekanntlich viele zu den notoriſch ſchlechten oder zweifelhaften gehören. Allein die Einrede iſt nicht ſtichhaltig. Sobald die Schatzung allgemein als obligatoriſch vorgeſchrieben wird, erſcheint ſie als wahre Amtshandlung, während ſie ſonſt mehr als eine Privatgefälligkeit betrachtet wird. Die Güter, bei denen es keiner Anſtrengung des Credites bedarf, werden einer zuverläſſigen und gewiſſenhaften Schatzung Bahn brechen und halb ausgelumpte Grundeigenthümer werden nicht mehr den Ton angeben können. Erſt wenn wir eine Kapitalbereinigung und eine amtliche Schatzung der Güter haben, können wir zum oben berührten Inſtitut der Geldaufbruchſcheine kommen, womit einzig der Fall vermieden werden kann, daß keine Götti- und Wiederlagsbriefe im Sinne unſerer obigen Bemerkungen mehr errichtet werden können.

Diese Idee ist so schön, daß wir uns gerne zu einer weitern Ausdehnung derselben hinreißen ließen. Denke man sich gleichzeitig mit der Kapitalbereinigung eine allgemeine Schatzung aller Liegenschaften durch den betreffenden Gemeinderath und durch einen beeidigten Experten der Regierung, und wir haben am Ende dieser Bereinigung und fast mit der gleichen Arbeit die Grundlage zu einem bessern Steuergesetz, nämlich zum Kataster. Man wird einwenden, dieses setze eine theilweise Revision der Verfassung voraus, welche in §. 9 vorschreibt, daß jeder Landmann da den Steuern unterworfen sei, wo er säßhaft ist. Erschrecke man aber ja nicht vor dieser Verfassungsrevision. Es ist kein Geheimniß mehr, daß viel Kapital nicht versteuert, beziehungsweise verschwiegen wird, und unter dem Volk hört man darüber sehr oft entschiedene Aeußerungen der Unzufriedenheit. Das gegenwärtige Steuersystem ist ein anerkannt schlechtes, keiner genauen Controle fähiges und mit so viel Mühe und beständiger Veränderung verbundenes, daß ihm nur wenige das Wort sprechen dürfen, und daß mit der Zeit und den Kosten, welche man auf die Durchführung desselben verwendet, wahrscheinlich der Kataster hätte zu Stande gebracht werden können. Der Kataster bestand vor 1833 in den Bezirken Küßnacht und Höfe, warf mehr ab und war populär. Lasse man einmal dem Volke die Wahl zwischen diesem und dem jetzt bestehenden Steuersystem, soweit es das Grundeigenthum und das Kapitalvermögen beschlägt; der Versuch würde wenigstens nichts Gutes in Gefahr setzen.

Was wir bisher von der Durchführung der Kapitalbereinigung und von kräftigem Einschreiten gegen Errichtung von theilweise oder ganz werthlosen Kapitalien bemerkt haben, ist nur der Vorläufer zu einem Hypothekargesetz. Beide Punkte haben ihre volle Berechtigung, der erstere in der Verordnung von 1846, der letztere in der unzweifelhaften polizeilichen Pflicht des Staates, zu verhüten, daß unter dem Schutze der von ihm eingesetzten Amtsstellen nicht unrichtige, ja selbst betrügliche Acten der Oeffentlichkeit und dem Verkehr übergeben werden. Wir würden dem Kantonsrath manche gesetzgeberische Arbeit in Po-

lizeiſachen erlaſſen, wenn er einmal dieſes wichtigſte aller Geſchäfte an die Hand nähme.

Bevor dieſe Vorbereitungsarbeiten durchgeführt oder wenigſtens kräftig an die Hand genommen werden, iſt es faſt überflüſſig, von der Entwerfung eines Hypothekargeſetzes zu ſprechen. Dieſe Unterſuchung kann jedoch nicht füglich geſchloſſen werden, ohne daraus einige Nutzanwendungen für ein Hypothekargeſetz zu machen.

Vor Allem aus kann kein Zweifel ſein, daß ein Verbot aufkündbarer Kapitalien nicht mehr zu Recht beſtehen kann, weil dieſes mit den gegenwärtigen Verkehrsverhältniſſen durchaus unvereinbar iſt. Die aufkündbaren Titel allein ermöglichen eine Concurrenz der fremden Gelder und geben für die richtige Verzinſung eine Garantie, welche auch durch den beſten Schuldentrieb nicht erreicht werden könnte. Dabei muß aber die Zeit der Aufkündung an eine beſtimmt begrenzte Reihe von Jahren geknüpft ſein, um nicht bei Geldkriſen die ökonomiſche Exiſtenz der Grundbeſitzer zu gefährden. Der Entwurf vom Jahr 1853 hatte hierin zweckmäßige Beſtimmungen. Wir möchten aber auch nicht das alte Gültſyſtem ganz ausſchließen, d. h. keine unaufkündbare Kapitalien geſtatten. Wo ſie herkömmlich waren, werden ſie ſich noch einige Zeit erhalten, obſchon leicht vorzuſehen iſt, daß ſie die Concurrenz mit den eigentlichen Pfandbriefen nicht werden aushalten können. Man täuſcht ſich gewiß, wenn man meint, die unaufkündbaren Kapitalien müſſen namentlich der Berggemeinden wegen erhalten werden. Wer unaufkündbares Kapital anlegt, wird nur um ſo größere Sicherheit des Unterpfandes verlangen, während man es z. B. bei einem Titel, der alle ſechs Jahre aufkündbar iſt, nicht ſo genau zu nehmen braucht. Das Gültenſyſtem wird daher nicht zunächſt zum Schutze des Bergbewohners dienen, ſondern überhaupt nur bei ganz guten und nicht überſattelten Liegenſchaften Anwendung finden. Die Gefahr für den Debitor liegt nicht in dem hypothekariſchen Syſtem, ſondern in der Unzulänglichkeit ſeiner Grundverſicherung.

Für die Zinsverhältniſſe mag das Wuchergeſetz vom 28. Mai 1854 als maßgebend angenommen werden. Daſſelbe erlaubt

keinen höhern Zins als 5 %, gestattet aber Stipulationen von 5¼ und 5½ % für den zweiten, beziehungsweise dritten Zins, sowie 6 % für den Fall, daß derselbe durch Pfandrecht eingezogen werden müßte.

In der Berathung des Entwurfes eines Hypothekargesetzes von 1853 kam man zum Endresultate, nur einen Zins als grundversichert anzunehmen. Allein dieses wäre sehr gefährlich. Ein Mißjahr kann den besten Landwirth außer Stand setzen, aus dem Ertrage seiner Liegenschaften vollständig zu zinsen, während ihm vielleicht das folgende Jahr schon möglich macht, seine Rückstände auszugleichen. Da aber der Nutzen des Unterpfandes, namentlich wo Viehzucht getrieben wird, erst bis Anfangs Mai zu Geld gemacht werden kann, so empfiehlt sich der ursprüngliche, im Wuchergesetz dießfalls sanktionirte Entwurf am besten, welcher zwei Zinse und den dritten bis Maien grundversichert erklärte. Wir brauchen uns darüber nicht zu formalisiren; im Kanton Zürich gelten sogar drei Zinse als grundversichert.

Das Ueberlangungsrecht der Kapitalien ist im Entwurf von 1853 sehr einläßlich behandelt. Neu und zweckmäßig ist darin namentlich die Bestimmung, daß jeder mitverbundene Hypothekarschuldner, wenn auch auf seinem Unterpfandstheil der Zins nicht bezogen wird, sein Besitzthum durch Bezahlung der Pfandschuld vom Ueberlangungsrecht ledigen kann, wodurch er dann in Rücksicht der übrigen mitverpflichteten Unterpfande in die Rechte des bisherigen Kreditors eintritt. Nach dem bisherigen Schuldentrieb, Tit. IV. §. 12 war diese Ledigung nur gestattet, wenn der Theilschuldner für den Zins belangt, die eventuelle Kapitallast also zur wirklichen wurde. Der Creditor muß aber nach dem Entwurf die Auszahlung des Kapitals nicht annehmen, wenn er auf das Satzrecht auf dem Unterpfand des betreffenden Theilschuldners verzichtet. Dagegen könnten wir uns mit der Bestimmung des Entwurfes nicht einverstanden erklären, daß, sofern ein Theilschuldner ein überlangendes Kapital nicht bezahlen kann oder will, er sein betreffendes Grundstück der Versteigerung überlassen müsse, indem wir diese Art der Exe-

cution überhaupt nicht als verbindlich vorſchreiben möchten, wovon übrigens unten die Rede ſein wird.

Im Uebrigen hat der Geſetzgeber möglichſt darauf Bedacht zu nehmen, daß bei Kapitalverſchreibungen der überlangende Satz vermieden und bei Zerſtückelungen von Liegenſchaften eine Verlegung der Hypothekarſchulden auf die einzelnen Theile mit Aufhebung der Ueberlangungsrechte ermöglicht werde; die daherigen Grundſätze des Entwurfes ſind zwar ganz neu, aber ebenſo zweckmäßig, als ihre Anwendung ohne Verletzung von Intereſſen möglich iſt.

Rückſichtlich der Ablöſung und Aufkündung der Kapitalien ſollten die herkömmlichen Rechtsverhältniſſe mehr berückſichtigt werden, als es bisher der Fall war. Wenn man einestheils dem Hypothekarſchuldner die Ablöſung hinſichtlich der Zeit erleichtern ſoll, ſo fordert doch die Billigkeit, daß dem Creditor eine gehörige Voranzeige gemacht werde. Ein Termin von drei Monaten wird hiefür genügen, indem es vorausſichtlich nicht ſchwer halten wird, in dieſer Zeit Gelegenheit zu finden, eine Summe Geldes anzulegen. Unſtatthaft erſcheint es aber durchaus, die Ablöſung dem Schuldner „jedes Jahres und jedes Tages im Jahre“ unbedingt freizuſtellen, wie ſich die ältern Titel ausdrücken. Bei der Aufkündung dagegen würden wir bei den ſechs Monaten des Entwurfes verbleiben; findet der Debitor zeitweiſe Schwierigkeit, das nöthige Geld aufzubringen, ſo hat er in einer Friſt von ſechs Monaten doch ziemliche Garantie, ſeinen Zweck erreichen zu können. Eine Gleichſtellung des Debitors mit dem Creditor rückſichtlich der Zeitfriſt der Ablöſung, beziehungsweiſe Aufkündung ſcheint nicht rationell. Der Creditor wird ſich mit der Anlegung einer Summe baaren Geldes immer beſſer zu behelfen wiſſen, als der Debitor mit der Auffindung einer ſolchen.

Ob ein Kapital ganz oder nur theilweiſe abgelöst, beziehungsweiſe aufgekündet werden könne, hängt von den Verabredungen der Contrahenten ab; wo ſolche fehlen, ſoll das Geſetz die Interpretation dahin geben, daß die Ablöſung und

Aufkündung für die ganze Hypothekarschuld auf einmal statthaft sei.

Schon oben haben wir unverholen die Ansicht ausgesprochen, daß die in ältern Gülten auf den Fall der Ablösung stipulirten Conventionalstrafen den Schutz des Gesetzgebers nicht verdienen. Der Gegenstand ist praktisch nicht ganz unwichtig, weil viele solcher Gülten bestehen, deren erschwerte Ablösung die Ledigung des Grundeigenthums, nach welcher unsere Zeit ringt, verhindert. Wenn nun aber der Hypothekargläubiger den vollen Betrag seiner Forderung erhält, so geschieht ihm kein materielles Unrecht, wohl aber ist es ein materielles Unrecht für den Hypothekarschuldner, wenn er bei Ablösungen mehr bezahlen muß, als er oder sein Rechtsvorfahre wirklich empfangen hatte und somit schuldig ist. Ohnehin ist auch die Zeit vorbei, wo man über baares Geld erschrecken muß, und somit kann die Rücksicht nicht mehr walten, aus welcher die Conventionalstrafen des 16. und 17. Jahrhunderts hervorgegangen sind. Räume man also dem Hypothekarschuldner diese Begünstigung ein; sie wird ein neues Hypothekargesetz empfehlen, und der Creditor, der bei einem solchen hinwieder mehr Sicherheit findet, wird auch nicht zu kurz kommen. Ohnehin ist es zu wünschen, daß die alten Gülten, deren Währungen und Rechtsverhältnisse doch nicht mehr gemeinverständlich sind, beseitigt werden. Wir wiederholen übrigens, daß diese Begünstigung nur da zugelassen werden soll, wo die Conventionalstrafe erweislich ist.

Die Aufkündung der Kapitalien führt uns natürlich wieder auf das Institut des Feilrufs. Die Erklärung seiner wahren Natur liegt schon im Namen selbst und in der oben gemachten historischen Nachweisung. Wird ein Kapital aufgekündet, so ist für den Debitor nur dannzumal die Gefahr vorhanden, von Haus und Hof vertrieben zu werden, wenn das Kapital so schlecht ist, daß ihm niemand mehr denjenigen Credit schenken kann, womit es der bisherige Creditor angelegt, oder an sich gebracht hatte. Hier wird keine gesetzgeberische Weisheit ausreichen, einen solchen Schuldner aufrecht zu erhalten. Ist das Kapital aber gut, oder doch wenigstens nicht schlecht, so wird eines der folgenden Mittel, welche wir der Wahl des Debitors

anheimſtellen würden, ausreichen, und auch den Kreditor zufrieden ſtellen.

1. Richtet der Debitor ein aufgekündetes Kapital aus, ſo ſoll ihm auf eine Friſt von einigen Jahren das Recht offen gelaſſen werden, in gleicher Satzlücke ein neues Kapital zu errichten, welches jedoch keine neue Beſtimmungen enthalten darf, die den Rechten der nachfolgenden Creditoren nachtheilig wären.

2. Dem Debitor ſoll geſtattet werden, für das aufgekündete Kapital einen Käufer aufzuſuchen, welcher dann den fraglichen Titel zur Hand nehmen kann, ſobald er dem bisherigen Creditor Hauptſchuld und Zins richtig bezahlt.

3. Kann ſich der Schuldner auf keinem dieſer Wege behelfen, ſo ſoll ihm freigeſtellt ſein, entweder das Unterpfand an die Gant zu bringen, oder über daſſelbe das Falliment ergehen zu laſſen.

Zum erſtern Mittel wird der Debitor nur da Zuflucht zu nehmen ein Intereſſe haben, wo er überzeugt iſt, daß das Gut über die gekündeten und allfällig ſpäter errichteten Hypothekarſchulden hinaus noch einigen Mehrwerth habe. Iſt letzteres nicht der Fall, ſo bleibt nichts mehr übrig, als das Falliment ergehen zu laſſen. Das eine wie das andere Verfahren ſetzt aber eine Collokation der Gläubiger voraus, und ſofern bei einer angeordneten Gant kein Angebot erfolgt, hat ſich je der jüngſtverſicherte Creditor zum Zug des Unterpfandes oder zur Aufgebung ſeiner Forderung zu erklären.

Auf dieſe Weiſe wäre der Feilruf wieder auf ſeine vernünftige hiſtoriſche Baſis zurückgeführt und wir hätten auch in dieſem Fall das Zugsverfahren, wie es auch bei Fallimenten wegen Inſolvenz von jeher üblich und geſetzlich war.

Für die Löſchung einer Grundverſicherung iſt in Uebereinſtimmung mit dem Entwurf von 1853 die Streichung am Notariatsprotokoll unbedingt vorzuſchreiben. Für frühere nicht protokollirte Titel muß man ſich allerdings auf die Schlitzung beſchränken, mit der Rechtsfolge in beiden Fällen, daß ein nach allen äußern Merkmalen gültiges Kapital in der Hand eines redlichen Beſitzers immer anerkannt werden muß, wenn auch die Ausrichtung deſſelben erwieſen werden könnte. Die Sicherheit

des Verkehrs verlangt dieses absolut, und der Debitor, welcher bei Auszahlung eines Kapitals nicht Vorsorge trifft, daß dasselbe genichtigt werde, hat sich den daherigen Nachtheil selbst zuzuschreiben.

Mit der Löschung eines Kapitals rücken die hintern Pfandgläubiger in ihren Satzrechten nach, und dieser Grundsatz muß bei einem neuen Hypothekargesetz auch für den Bezirk Gersau in Anwendung gebracht werden. Eine zeitweise Offenhaltung der Satzlücke, wie wir oben bei Aufkündungen vorgeschlagen, widerspricht dem Grundsatz nicht.

Diesen letztern Vorbehalt möchten wir noch für einen zweiten Fall empfehlen.

Wie oben nachgewiesen, bestehen im Kanton eine Menge Kapitalien, deren Zinsfuß 5% übersteigt. Dem Gesetzgeber steht es nun freilich nicht zu, den Zinsfuß bestehender Titel herabzusetzen, aber er kann und soll dem Debitor das Recht einräumen, solche Kapitalien, bei denen ein höherer Zins stipulirt ist, als wie wir ihn oben nach Maßgabe des Wuchergesetzes vorgeschlagen haben, auszurichten und innerhalb Jahresfrist in der gleichen Lücke einen neuen Titel fertigen zu lassen. Der Entwurf von 1853 läßt dieses auch zu, jedoch mit der unpractischen Beschränkung, wenn die Ablösung „mit dem Geld eines Dritten“ stattfindet. Wer könnte hierin eine Controle üben, ob der Debitor mit eigenem oder fremdem Gelde abgelöst? Indessen würden wir dießfalls die Ablösung nicht zulassen, wenn der Kapitalist den Zinsfuß freiwillig reduciren läßt.

Mit der Anhandnahme der Kapitalbereinigung muß nothwendig auch die Notariatsverordnung von 1850 revidirt werden. Darüber kann nach dem oben Gesagten kein Zweifel walten. Die Hauptarbeit aber bleibt immerhin das Hypothekargesetz. Hier möchten wir aber zum voraus eindringlich empfehlen, dieses wichtige Gesetz nicht vereinzelt, sondern in gleichzeitiger Verbindung mit einem neuen Schuldentrieb und einem Executionsverfahren bei Fallimenten, Versilberungen, Ganten, Amortisationen u. s. w. vorzulegen. Der Gesetzgeber muß sich zum voraus Rechenschaft geben, was er in dieser ganzen so sehr im Argen liegenden Materie vorkehren will. Es kommen

bei Behandlung dieſes Stoffes Grundſätze in Frage, die konſequent feſtgehalten werden müſſen, wenn man ſich nicht in Widerſprüche verwickeln oder in ein unorganiſches Aggregat von Beſtimmungen gerathen will. Allerdings hat der Erlaß des Hypothekargeſetzes die Priorität; aber eine erſprießliche Berathung iſt nur möglich, wenn man gleichzeitig weiß, was man in die beiden andern geſetzgeberiſchen Arbeiten hineinlegen will.

Dieſes ſind die Wünſche, die wir an die gegenwärtige Unterſuchung über das Hypothekarweſen knüpfen. Sie haben ihre volle Berechtigung, und wenn die Behörden dieſen Gegenſtand nach Maßgabe ſeiner Dringlichkeit aufnehmen und verfolgen, ſo wird ein befriedigendes Reſultat auch ſicher erreicht werden können.