

Ein und Zwanzigster Titel

Von dem Rechte zum Gebrauche oder Nutzung fremden Eigenthums

§. 1. Das Recht ein fremdes Eigenthum zu gebrauchen, oder Früchte und Nutzungen daraus zu ziehen, kann durch Willenserklärungen, unmittelbar durch Gesetze, oder auch durch Verjährung begründet werden.

§. 2. So weit der Berechtigte sich im wirklichen Besitze der zu gebrauchenden oder zu nutzenden Sache befindet, hat seine Befugniß die Eigenschaft eines dinglichen Rechts.

§. 3. Die Verpflichtung, ihm die Ausübung des dinglichen Rechts zu gestatten, geht also auf jeden neuen Eigenthümer der belasteten Sache, welcher sein Recht von dem Besteller des Gebrauchs- oder Nutzungsrechts herleitet, mit über.

§. 4. Bey Grundstücken und Gerechtigkeiten, hat die Eintragung des Rechts in das Hypothekenbuch, die Wirkungen des körperlichen Besitzes der Sache.

§. 5. Nutzungsrechte, die weder mit dem Besitze der Sache verbunden, noch im Hypothekenbuche eingetragen sind können in der Regel nur so lange ausgeübt werden, als die belastete Sache sich in den Händen desjenigen, der dem Berechtigten persönlich verpflichtet war, oder seiner Erben befindet. (Tit. XIX. §. 5. 6.)

§. 6. Wer jedoch Sachen übernimmt, die vermöge des Gesetzes unmittelbar dem Nutzungsrechte eines Andern unterworfen sind; auf den geht die Verpflichtung gegen den Berechtigten mit über; sobald es dem Uebernehmer bekannt war, oder ohne sein eignes grobes oder mäßiges Versehen nicht unbekannt seyn konnte, daß der bisherige Eigenthümer gegen den Berechtigten in einem solchen persönlichen Verhältnisse, woraus vermöge des Gesetzes ein Nutzungsrecht entspringt, sich befinde.

§. 7. Die aus der Verjährung entstehenden Nutzungsrechte können nur mittelst der Verjährung durch Besitz erworben werden; und haben alsdann allemal die Eigenschaft eines dinglichen Rechts.

§. 8. Bey den durch Verträge erworbenen Gebrauchs- und Nutzungsrechten, wird im zweifelhaften Falle vermuthet, daß der Eigenthümer außer dem, was die Natur des Geschäfts mit sich bringt, nicht mehr von seinem Rechte habe abtreten wollen, als in dem Vertrage deutlich ausgedrückt worden.

§. 9. Ferner ist im zweifelhaften Falle anzunehmen, daß der Eigenthümer das Gebrauchs- oder Nutzungsrecht nur gegen eine verhältnißmäßige Vergütung gestattet habe.

§. 10. Ist also das Nutzungsrecht durch einen lästigen Vertrag bestellt: so muß im zweifelhaften Falle darauf gesehen werden, daß der Berechtigte einen Genuß erhalte, welcher mit dem, was er dafür gegeben, oder geleistet hat, in billigem Verhältnisse stehe.

§. 11. Wer den Gebrauch oder die Nutzung einer Sache hat, muß diejenigen Kosten und Lasten tragen, ohne welche er der daraus zu ziehenden Vortheile nicht genußbar werden kann.

§. 12. Er muß die Sache während seines Genusses in dem Stande erhalten, in welchem er sie empfangen hat, und sie, nach Endigung seines Rechts, in eben der Beschaffenheit zurückgeben.

§. 13. Die nach dem natürlichen Laufe der Dinge durch den ordentlichen Gebrauch entstehenden Verringerungen, ist der Berechtigte zu vertreten nicht schuldig.

§. 14. Auch haftet er nicht für eine solche Verringerung, oder Vernichtung der Sache, die sich ohne sein Verschulden ereignet.

§. 15. Für welchen Grad des Versehens der Berechtigte haften müsse, ist nach der Natur des Vertrages, aus welchem sein Recht entspringt, und den darüber im Titel von Verträgen ertheilten Vorschriften zu beurtheilen. (Tit. V.)

§. 16. Bey Nutzungsrechten aus letztwilligen Verordnungen, oder unmittelbar aus dem Gesetze, haftet der Berechtigte in der Regel für ein mäßiges Versehen.

§. 17. Ist jemanden der Genuß eines Inbegriffs von Sachen eingeräumt worden: so muß er auch die durch Natur oder Zufall abgegangenen Stücke aus den Nutzungen des Inbegriffs selbst, so weit es daraus geschehen kann, wieder ergänzen.

§. 18. In wie fern diese Ergänzung auch anderwärts her, als aus den Nutzungen des Inbegriffs erfolgen müsse, ist nach den verschiedenen Arten der Nutzungsrechte, und der zur Nutzung eingeräumten Sachen, in den Gesetzen besonders bestimmt.

§. 19. Eine nicht ausdrücklich vorbedungene Caution ist der Eigenthümer, in der Regel, von dem Nutzungsberechtigten zu fordern nicht befugt.

§. 20. Sobald aber wahrscheinliche Besorgnisse eines Mißbrauchs oder einer Vernachlässigung eintreten, kann der Berechtigte durch den Richter angehalten werden, den Eigenthümer gegen die bevorstehende Beschädigung oder Verringerung der Substanz hinlänglich sicher zu stellen.

§. 21. Ist dem Berechtigten durch die fehlerhafte Beschaffenheit der Sache ein Nachtheil erwachsen: so haftet der Eigenthümer dafür in so fern, als er bey Abschließung des Vertrages, oder sonst, ein nach den Gesetzen ihm zuzurechnendes Versehen begangen hat. (Tit. V. §. 277-284.)

Erster Abschnitt Vom Nießbrauche

Begriff.

§. 22. Das vollständige Nutzungsrecht, oder die Befugniß, eine fremde Sache nach der Art eines guten Hauswirths, ohne weitere Einschränkung, zu nutzen oder zu gebrauchen, wird der Nießbrauch genannt.

Rechte des Nießbrauchers.

§. 23. Der Nießbraucher ist zwar in der Regel, gleich dem nutzbaren Eigenthümer, alle sowohl gewöhnlichen als ungewöhnlichen Nutzungen von der Sache zu ziehen berechtigt.

§. 24. Auch erstreckt sich sein Recht auf alle, selbst auf die erst während der Dauer desselben entstandenen An- und Zuwüchse.

§. 25. Er darf aber, ohne Einwilligung des Eigenthümers, selbst einzelne Theile der Substanz, in eine von der vorigen ganz verschiedenen Form nicht umändern. (Tit. XVIII. §. 9. 10.)

§. 26. Hat er es gleichwohl gethan: so muß, nach geendigtem Nießbrauche, die Sache, nach dem Verlangen des Eigenthümers, auf Kosten des Nießbrauchers wieder in den vorigen Stand gesetzt werden.

§. 27. Kann dieses nicht geschehen, so haftet der Nießbraucher dem Eigenthümer für alles aus einer solchen eigenmächtigen Veränderung entstandnen Nachtheil.

§. 28. Auch noch während der Dauer des Nießbrauchs hat der Eigenthümer das Recht, den Nießbraucher anzuhalten, daß er die eigenmächtig veränderte Sache wieder in den vorigen Stand setze.

§. 29. Auf Früchte und Nutzungen, die bey dem Anfange des Nießbrauchs von der Sache schon abgesondert, ingleichen auf Zinsen, Hebungen, und andre Prästationen, welche damals schon fällig oder versessen waren, hat der Nießbraucher, als solcher, keinen Anspruch.

§. 30. Nutzungen, die ohne Verringerung der Substanz nicht gezogen werden können, gehören in der Regel nicht zum Nießbrauche.

§. 31. Sie werden aber dazu gerechnet, wenn dergleichen Verringerungen, bey einer gewöhnlichen Verwaltung, nach dem ordentlichen Laufe der Natur, binnen einer gewissen Zeit von selbst wieder ersetzt werden.

§. 32. Es gehört also das Holz in einem ordentlich eingetheilten und bewirthschafteten Walde in so weit zum Nießbrauche, als die Schläge oder Haue in die Zeit desselben fallen.

§. 33. Windbrüche gehören dazu nur in so weit, als sie auf die ordinaire Forstnutzung anzurechnen sind.

§. 34. Außerdem muß der Eigenthümer das dafür gelösete Geld, entweder zu einer auch dem Nießbraucher vortheilhaften Verbesserung des Guts anwenden; oder demselben die Zinsen davon, so lange sein Nießbrauch dauert, überlassen.

§. 35. Einzelne auf Aeckern, Wiesen, oder Angern stehende Baumstämme, darf sich der Nießbraucher in der Regel nicht zueignen.

§. 36. Doch kann er auf die Einschlagung dieser Bäume, in so fern dieselbe nach wirtschaftlichen Grundsätzen nothwendig, oder zuträglich ist, und auf die Nutzung des daraus gelöseten Werths, nach näherer Bestimmung des §. 34. antragen.

§. 37. Bey solchen unterirdischen Erzeugnissen, welche zu den Regalien gerechnet werden, gebührt dem Nießbraucher bloß die Nutzung der auf das Eigenthumsantheil fallenden Ausbeute.

§. 38. Dagegen haftet aber auch der Eigenthümer für den zur Fortsetzung der Arbeit erforderlichen Zuschuß; so weit derselbe aus der während dem Nießbrauche gewonnenen Ausbeute nicht bestritten werden kann.

§. 39. Andere unterirdische Produkte, welche zu den Regalien nicht gerechnet werden, sind dem Rechte des Nießbrauchers in der Regel unterworfen.

§. 40. Ueberhaupt kann letzterer die auch zum Nießbrauche an sich nicht gehörenden Erzeugnisse dennoch so weit nutzen, als es zur Unterhaltung der Sache erforderlich ist.

§. 41. Aufgefundene Schätze hat der Nießbraucher, als solcher, selbst in Ansehung der Zinsen oder Nutzungen, keinen Anspruch.

§. 42. Wem auf ein ganzes Vermögen oder Nachlaß ein Nießbrauchsrecht bestellt worden, der genießt auch den vollen Ertrag der dazu gehörenden Leibrenten.

§. 43. Auch die von einem Dritten, zu Gunsten des Eigenthümers, veranstalteten Vermehrungen oder Verbesserungen der Sache, ist der Nießbraucher zu nutzen wohl befugt.

§. 44. Hat jedoch der Wohlthäter ein Andres ausdrücklich erklärt: so hat es dabey sein Bewenden.

§. 45. Die Ausübung der auf einem Gute haftenden Ehrenrechte gebührt in der Regel dem Eigenthümer.

§. 46. Sind aber Lasten mit diesen Ehrenrechten verbunden: so muß der Eigenthümer entweder auch diese tragen; oder, wenn er letzteres nicht will, die Ausübung der Ehrenrechte, gegen Tilgung der Lasten dem Nießbraucher überlassen.

Obliegenheiten des Nießbrauchers in Ansehung der Gebäude.

§. 47. Der Nießbraucher muß die zu seinem Nutzungsrechte gehörenden Gebäude in dem Stande, wie er dieselben überkommen hat, wirtschaftlich unterhalten.

§. 48. In so fern er, bey Antritt seines Nießbrauch, für die Aufnahme einer beglaubten Beschreibung des damaligen Zustandes der Gebäude nicht gesorgt hat, wird vermuthet, daß ihm selbige in gutem Baustande überliefert worden.

§. 49. Für bloße, auch Hauptreparaturen, welche der Nießbraucher wirklich vorgenommen hat, ist er nur in so fern, als sich der Eigenthümer dazu durch einen gültigen Vertrag anheischig gemacht hat, Vergütung zu fordern berechtigt.

§. 50. Gebäude, welche durch einen ohne grobes oder mäßiges Versehen des Nießbrauchers sich ereignenden Zufall zu Grunde gehen, ist derselbe auf seine Kosten wieder herzustellen nicht schuldig.

§. 51. Auch Hauptreparaturen, die aus einem solchen Zufalle entstehen, auf seine Kosten zu veranstalten, kann ihm nicht zugemuthet werden.

§. 52. Für Hauptreparaturen sind diejenigen zu achten, deren Kosten, mit Inbegriff der ins Geld gerechneten Materialien, den Vierten Theil der Nutzungen desjenigen Jahres, in welchem der Zufall sich ereignet hat, übersteigen.

§. 53. Will der Nießbraucher die Reparatur nicht übernehmen: so muß er geschehen lassen, daß das Gebäude auf Kosten und für Rechnung des Eigenthümers abgetragen werde.

§. 54. Inwiefern der Eigenthümer ein solches Gebäude wieder herzustellen, oder abzutragen schuldig sey, ist nach den Vorschriften des Achten Titels §. 37. sqq., und den Polizeygesetzen eines jeden Orts zu beurtheilen.

§. 55. Will der Nießbraucher das ohne seine Schuld eingegangene, oder einer Hauptreparatur bedürftige Gebäude, zu seinem Gebrauche wieder herstellen: so muß er die Kosten dazu vorschießen.

§. 56. Will er sich den Ersatz dieser Kosten nach geendigtem Nießbrauche versichern: so muß er sich die Einwilligung des Eigenthümers in den vorzunehmenden Bau, oder in die zu veranstaltende Hauptreparatur verschaffen.

§. 57. Der Eigenthümer ist nur in die Wiederherstellung oder Ausbesserung solcher Gebäude, die zur Wohnung und wirthschaftlichen Benutzung nothwendig sind, zu willigen verbunden.

§. 58. Auch ist er nur zu einer Wiederherstellung in der Art und Beschaffenheit, wie das Gebäude vorhin gewesen ist, seinen Consens zu ertheilen verbunden.

§. 59. Verweigert der Eigenthümer seine Einwilligung; oder kann er sich über den Betrag der zu verwendenden Kosten mit dem Nießbraucher nicht einigen: so muß darüber von dem Richter, nach dem Befunde und Gutachten vereideter Sachverständigen erkannt werden.

§. 60. Materialien, die aus dem Gute selbst genommen werden können, ingleichen Dienste, die zu dem ordinären Wirthschaftsbetriebe nicht erforderlich sind, muß der Nießbraucher, auch bey solchen Bauen und Reparaturen, ohne Vergütung beytragen.

§. 61. Gebäude, die zur Zeit des angetretenen Nießbrauchs schon im Baue begriffen, aber noch unvollendet waren, ist der Nießbraucher befugt, nach dem vorhandnen und genehmigten Plane auf seine Kosten fortsetzen, und vollführen zu lassen.

§. 62. Nach geendigtem Nießbrauche kann er den Ersatz der dazu anschlagsmäßig verwendeten Kosten fordern.

§. 63. War das angefangene Gebäude bloß zur Pracht oder zum Vergnügen bestimmt; und widerspricht der Eigenthümer dem Ausbaue ausdrücklich: so kann der Nießbraucher für die, eines solchen Widerspruchs ungeachtet, auf den Ausbau verwendeten Kosten, keinen Ersatz verlangen.

§. 64. Hat sich aus der bey dem Antritte des Nießbrauchs aufgenommenen Beschreibung der Gebäude (§. 48.) ergeben, daß selbige schon damals im baufälligen Zustande waren: so ist zwar der Nießbraucher, in so fern ihm nicht ein besonderes Recht dazu aus dem Vertrage oder der letztwilligen Verordnung zukommt, den Eigenthümer zur Wiederherstellung dieser Gebäude anzuhalten nicht befugt.

§. 65. Er kann aber die Wiederherstellung auf seine Kosten vornehmen, und demnächst den Ersatz dieser Kosten, nach geendigtem Nießbrauche, unter der §. 56-60. enthaltenen Bestimmung fordern.

§. 66. Auch ist er in diesem Falle selbst den Ersatz der auf kleinere Reparaturen verwendeten Kosten, in so fern dieselben in baaren Auslagen bestehn, zu fordern berechtigt.

§. 67. Hat der Nießbraucher eine solche Beschreibung der Gebäude bey dem Antritte seines Nießbrauchs aufnehmen zu lassen verabsäumt: so soll er, wenn hiernächst die Gebäude zu Grunde gehn, oder Hauptreparaturen daran sich finden, mit dem Vorgeben, daß dieses aus dem schlechten Zustande, in welchem die Gebäude übernommen worden, herrühre, nicht gehört werden.

in Ansehung der übrigen Zubehörungen,

§. 68. Eben die Verbindlichkeiten, welche dem Nießbraucher zur wirtschaftlichen Unterhaltung der Gebäude obliegen, ist er auch bey den übrigen Zubehörungen und Rubriken der Sache zu erfüllen schuldig.

§. 69. Er muß also bey Ergänzung des eingehenden Viehinventarii aus dem Zuwachse; bey Nachpflanzung eingegangener Obstbäume; bey Unterhaltung des Wirthschaftsgeräths, und sonst überall, die Pflichten eines gewöhnlichen guten Hauswirths beobachten.

wegen Verzinsung der auf der Sache haftenden Schulden,

§. 70. Die Zinsen der auf der Sache haftenden Schulden muß der Nießbraucher berichtigen.

§. 71. Ist der Nießbrauch auf eine ganze Verlassenschaft, als einen Inbegriff von Sachen und Rechten, bestellt: so muß der Nießbraucher auch persönliche Schulden des Erblassers verzinsen.

§. 72. Nach eingeräumtem Nießbrauche aber, kann der Eigenthümer, durch neue persönliche oder Realschulden, das Recht und den Genuß des Nießbrauchers nicht schmälern.

§. 73. Wer jedoch sein Nießbrauchsrecht auf eine unbewegliche Sache nicht hat eintragen lassen, der kann den auch später eingetragenen Gläubigern, welche dem Glauben des Hypothekenbuchs gefolgt sind, nicht wehren, sich wegen ihrer Zinsen an die Nutzungen der Sache zu halten.

§. 74. Er kann aber, wegen des dadurch ihm entgehenden Genusses, von dem Eigenthümer Vergütung fordern.

wegen Berichtigung der Capitalien.

§. 75. Für die Berichtigung aufgekündigter Capitalsposten muß der Nießbraucher so weit sorgen, als ihm deren Verzinsung obliegt.

§. 76. Er kann aber zu solchen Capitalszahlungen die zu dem Vermögensinbegriffe gehörenden Aktivforderungen verwenden, oder auch die Substanz der Sache selbst verpfänden.

§. 77. Doch ist zu solchen Verfügungen (§. 75. und 76.) die Zuziehung und Einwilligung des Eigenthümers in der Regel erforderlich.

§. 78. Versagt der Eigenthümer seine Einwilligung ohne Grund, und läuft der Nießbraucher Gefahr, durch das Andringen der Gläubiger in seinem Besitze und Genüsse beeinträchtigt zu werden: so ist er auf Ergänzung dieses Consenses durch den Richter anzutragen berechtigt.

§. 79. Hat der Nießbraucher Capitalszahlungen aus eignen Mitteln geleistet: so tritt er, auch ohne Cession, in die Rechte des von ihm befriedigten Gläubigers.

wegen persönlicher Præstationen,

§. 80. Müssen wegen der zum Nießbrauche eingeräumten Sache, einem Dritten gewisse persönliche Præstationen geleistet werden, welche auf die Nutzungen gar keine Beziehung haben: so liegen dieselben dem Eigenthümer ob.

§. 81. Im zweifelhaften Falle aber wird vermuthet, daß auch solche Præstationen sich auf das Nutzungsrecht beziehen, und also von dem Nießbraucher zu leisten sind.

bey Prozessen,

§. 82. Auf Prozesse, welche die Substanz der Sachen deren Pertinenzstücke und Gerechtigkeiten betreffen, ist dennoch der Nießbraucher sich einzulassen, und die Kosten vorzuschießen verbunden.

§. 83. Er muß aber den Eigenthümer dabey zuziehen, und kann durch dessen Unterlassung den Rechten desselben nichts vergeben.

§. 84. Die vorgeschossenen Kosten kann er, wenn ihm der Nießbrauch unentgeltlich bestellt ist, erst nach Endigung desselben zurückfordern; außerdem aber finden die allgemeinen Grundsätze von Evictionsleistungen auch hier Anwendung. (Tit. XI. §. 136. sqq.)

§. 85. Wenn ein Prozeß die Rechte des Eigenthümers dergestalt ausschließend betrifft, daß der Nießbraucher gar kein Interesse dabey hat: so ist letzterer weder auf einen solchen Prozeß sich einzulassen, noch die Kosten desselben vorzuschießen verbunden.

§. 86. Er muß aber die Kosten vorschießen, und kann erst bey der künftigen Rückgabe Ersatz fordern: wenn ihm eine ganze Erbschaft zum Nießbrauche eingeräumt ist.

in Ansehung anderer Lasten und Abgaben.

§. 87. Auch alle übrigen gewöhnlichen und ungewöhnlichen Lasten und Abgaben von der Sache muß der Nießbraucher tragen.

§. 88. Kann er jedoch nachweisen, daß die ungewöhnlichen Lasten und Abgaben alle während der Dauer seines Nießbrauchs gezogenen Nutzungen, nach Abzug der davon entrichteten gewöhnlichen Lasten, überstiegen haben: so ist er befugt: die Vergütung dieses Ueberschusses von dem Eigenthümer zu fordern.

§. 89. Es muß aber, bey der in einem solchen Falle anzulegenden Berechnung, der Nießbraucher auch solche Nutzungen, die er als ein guter Hauswirth hätte ziehen können, und durch sein eigenes mäßiges Verschulden nicht gezogen hat, sich anrechnen lassen.

§. 90. Der Nießbraucher kann, ohne Bewilligung des Eigenthümers, der Sache keine bleibenden Lasten auflegen.

Von der Verjährung bey dem Nießbrauche.

§. 91. Es kann also auch, so lange der Nießbrauch dauert, niemand eine Verjährung, wodurch Rechte auf die Sache erworben werden sollen, zum Nachtheile des Eigenthümers anfangen.

§. 92. Auch kann ein Recht, welches mit der zum Nießbrauche eingeräumten Sache verbunden ist, durch eine gegen den Nießbraucher angefangene Verjährung durch Nichtgebrauch, gegen den Eigenthümer nicht erlöschen.

§. 93. Wohl aber werden, wenn eine Verjährung zum Nachtheile des Eigenthümers schon vor bestelltem Nießbrauche angefangen worden, die Jahre des Nießbrauchs in die gesetzmäßige Frist mit eingerechnet.

§. 94. Das Recht des Eigenthümers auf die zum Nießbrauche gegebne Sache geht durch den bloßen Nichtgebrauch nicht verloren.

§. 95. Hat jedoch ein Nießbraucher seinen Willen, die Sache als Eigenthümer zu besitzen, durch öffentliche Handlungen geäußert; und der Eigenthümer hat bey dieser ihm bekannt gewordenen Aeüßerung durch rechtsverjährte Zeit sich beruhigt: so hat der Nießbraucher das Eigenthumsrecht durch Verjährung erworben.

§. 96. Doch kann diese Verjährung gegen den Eigenthümer, so lange das Recht desselben im Hypothekenbuche eingetragen ist, nicht angefangen werden.

§. 97. Auch kann derjenige, welchem der Nießbrauch zuerst eingeräumt worden, diese Verjährung gegen den Eigenthümer niemals anfangen; sondern dieselbe findet nur zu Gunsten seines Nachfolgers so weit er in gutem Glauben ist, Anwendung. (Tit. VII §. 40.41.42.)

§. 98. Dienstbarkeiten und andre Rechte, können für die zum Nießbrauche eingeräumte Sache, durch den Nießbraucher zum Besten des Eigenthümers erworben werden.

Rechte und Pflichten des Eigenthümers während der Dauer des Nießbrauchs.

§. 99. Der Eigenthümer darf, so lange der Nießbrauch dauert, nichts vornehmen, wodurch das Nutzungsrecht des Andern auf irgend eine Art eingeschränkt oder geschmälert wird.

§. 100. Doch bleibt dem Eigenthümer frey, solche Veränderungen mit der Sache zu treffen, welche ohne Nachtheil des Nutzungsberechtigten ausgeführt werden können.

Nießbrauch von Capitalien.

§. 101. Capitalien, welche zum Nießbrauche eingeräumt worden, ist der Nießbraucher ohne die Willigung des Eigenthümers einzuziehn, oder sonst darüber zu verfügen, nicht berechtigt.

§. 102. Thut er es dennoch: so geschieht es auf seine Gefahr, und er muß jeden an solchen Capitalien nachher sich ereignenden Verlust und Ausfall vertreten.

§. 103. Auch giebt dergleichen eigenmächtige von dem Nießbraucher unternommene Verfügung dem Eigenthümer das Recht, auf Cautionsbestellung wider ihn anzutragen.

§. 104. Wie weit der Eigenthümer die von dem Schuldner an den Nießbraucher geleistete Zahlungen wider sich gelten lassen müsse, ist nach den Grundsätzen von Zahlungen überhaupt zu beurtheilen. (Tit. XVI Sect. II.)

§. 105. Hat aber der Nießbraucher keine eigenmächtige Veränderung mit dem Capitale vorgenommen: so haftet er nur für einen daran durch sein grobes oder mäßiges Versehen entstandenen Verlust.

§. 106. Müssen solche Capitalien, wegen erfolgter Aufkündigung, oder sonst, eingezogen werden: so ist der Eigenthümer, wegen deren anderweitigen Belegung, mit dem Nießbraucher Rücksprache zu nehmen verbunden.

§. 107. Die Beurtheilung der Sicherheit, gegen welche ein solches Capital von neuem belegt werden soll, hängt hauptsächlich von dem Eigenthümer ab.

§. 108. Kann und will aber der Nießbraucher für die Sicherheit des Capitals annehmliche Caution leisten: so muß der von ihm vorgeschlagenen Art der Belegung, der Vorzug gegeben werden.

§. 109. Will der Eigenthümer das Capital selbst an sich nehmen: so ist der Nießbraucher nur gegen Bestellung annehmlicher Caution, und nur gegen die bey einer solchen Sicherheit in der Provinz gewöhnliche Verzinsung, darein zu willigen schuldig.

§. 110. Uebrigens kann jeder Nießbraucher sein Nutzungsrecht zwar auch durch Andre ausüben, das Recht selbst aber kann er Andern nicht abtreten.

Rückgewähr der zum Nießbrauche eingeräumt gewesenen Sache.

§. 111. Nach geendigtem Nießbrauche muß die Sache, mit allen dazu gehörenden

Beylaßstücken, zurückgegeben werden.

§. 112. Ist bey der Einräumung des Nießbrauchs ein Verzeichniß über den Beylaß aufgenommen worden: so wird dieses bey der Rückgabe lediglich zum Grunde gelegt.

§. 113. Auf die Anfertigung eines solchen Inventarii bey der Uebergabe, in welchem zugleich die Beschaffenheit oder der Werth der vorhandenen Beylaßstücke angegeben seyn muß, ist sowohl der Nießbraucher, als der Eigenthümer anzutragen berechtigt.

§. 114. Im zweifelhaften Falle müssen die dazu erforderlichen Kosten von beyden Theilen zur Hälfte getragen werden.

§. 115. Ist aber jemanden der Nießbrauch eines ganzen Vermögens beschieden: so muß der Nießbraucher die Kosten des Inventarii allein tragen.

§. 116. Hat bey einem durch letztwillige Verordnung bestellten Nießbrauche, der Erblasser die Aufnehmung eines solchen Inventarii verboten: so muß dennoch der Nießbraucher ein Privatverzeichniß aufnehmen, und dasselbe gerichtlich, allenfalls versiegelt, niederlegen.

§. 117. Hat der Erblasser auch ein Privatverzeichniß verboten: so erhält der Nießbraucher die Sache, so wie sie steht und liegt; und muß sie demnächst mit allen zu einer ordentlichen gewöhnlichen Bewirthschaftung nothdürftig erforderlichen Beylaßstücken zurückgeben.

§. 118. Doch bleibt ihm die Nachweisung, daß auch diese Stücke ganz oder zum Theil bey der Sache nicht befindlich gewesen, vorbehalten.

§. 119. Hat außer diesem Falle (§. 117.) der Nießbraucher die Sache ohne Inventarium übernommen: so wird vermuthet, daß er alles, was zur vollständigen Benutzung derselben erforderlich ist, erhalten habe.

§. 120. Was für Stücke eigentlich zu einer solchen vollständigen Benutzung erforderlich sind, muß, nöthigen Falls, nach dem Ermessen vereideter Sachverständigen bestimmt werden.

§. 121. Von seinen Obliegenheiten wegen der Rückgabe des Inventarii, wird der Nießbraucher auch durch einen daran sich ereigneten Unglücksfall nicht befreyt.

§. 122. Finden sich bey der Rückgewähr mehrere Stücke, als nach dem Inventario übergeben worden, oder nach dem Befunde der Sachverständigen zur vollständigen Benutzung erforderlich sind: so werden dieselben als das Eigenthum des abgehenden Nießbrauchers angesehen.

§. 123. Wegen der Beschaffenheit der zurück zu gebenden Stücke gilt, wenn dieselbe nicht aus dem Inventario erhellet, die Vermuthung, daß Stücke von mittlerer Art und Güte dem Nießbraucher übergeben worden, und also auch dergleichen von ihm zurück gegeben werden müssen.

Verbesserungen.

§. 124. Wegen Verbesserungen der zum Nießbrauche eingeräumt gewesenen Sache können der Nießbraucher, oder dessen Erben, nur in so fern Vergütung fordern, als dieselben mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung des Eigenthümers gemacht worden.

§. 125. Haben die Interessenten wegen der zu vergütenden Summe sich nicht im voraus geeinigt: so muß über die Verbesserungskosten ordentlich Rechnung gelegt werden.

§. 126. Dabey kann der Nießbraucher auch solche aus der Sache selbst genommenen Materialien, die er sonst zu seinem Vortheile auf andre Art hätte nutzen können, mit in Anschlag bringen.

§. 127. Für Arbeiten und Dienste der zum Gute gehörenden Unterthanen und Dienstleute, in so fern dieselben ohne Nachtheil des ordentlichen Wirthschaftsbetriebes geleistet worden, so wie für seine eignen Bemühungen, kann der Nießbraucher keine Vergütung fordern.

§. 128. Unter eben den Umständen und Maaßgaben, wo der Lehnsbesitzer antragen kann, daß zu einer vorzunehmenden Verbesserung der verweigerte Consens der Agnaten durch den Richter ergänzt werde, kann der Nießbraucher die Ergänzung der von dem Eigenthümer geweigerten Einwilligung nachsuchen. (Tit. XVIII. §. 238. sqq.)

§. 129. In eben den Fällen, wo der Lehnsbesitzer, wegen einer auf Landesherrlichen Befehl zu machenden fortdauernden Anstalt, die keine Verbesserung des Guts ist, das Lehn verschulden kann, ist der Nießbraucher die auf eine solche Anstalt wirthschaftlich verwendeten Kosten, nach geendigtem Nießbrauche, von dem Eigenthümer zurück zu fordern berechtigt. (Ebend.)

§. 130. Außer diesen Fällen können der Nießbraucher und dessen Erben, Verbesserungen, die ohne des Eigenthümers Einwilligung gemacht worden, wenn über die Vergütung derselben kein Abkommen statt findet, bloß zurücknehmen.

§. 131. Aber auch diese Zurücknahme ist nur in so fern zuläßig, als die Sache in denjenigen Stand, in welchem sie sich vor der Verbesserung befunden hat, wieder gesetzt wird.

Verringerungen.

§. 132. Verringerungen der zum Nießbrauche eingeräumt gewesenen Sache müssen, der Nießbraucher, oder dessen Erben, dem Eigenthümer in so fern vergüten, als sie durch grobes oder mäßiges Versehen entstanden sind.

§. 133. Pertinenzstücke, welche der Nießbraucher, ohne Einwilligung des Eigenthümers, veräußert hat, kann letzterer entweder von dem dritten Besitzer nach den im Fünfzehnten Titel vorgeschriebenen Grundsätzen zurück fordern; oder sich wegen des Werths derselben an den Nießbraucher oder dessen Nachlaß halten.

§. 134. Auch muß der Nießbraucher die Kosten tragen, welche zur Wiederherstellung und Ausbesserung der durch seine Schuld in Verfall gerathenen Gebäude, so weit ihm die Unterhaltung derselben nach den Grundsätzen §. 47. sqq. oblag, nach dem Befunde der Sachverständigen erforderlich sind.

§. 135. Was von Gebäuden verordnet ist, gilt auch von Dämmen, Teichen, Gräben, Brücken, Mühlen, Wasserleitungen, Wegen, Gehegen und Verzäunungen.

§. 136. Dagegen kann wegen andrer aus vernachlässigter Cultur oder sonstiger unwirtschaftlicher Verwaltung vorgeblich entstandener Verringerungen, der Eigenthümer keinen Ersatz fordern.

§. 137. Doch findet das, was wegen des Ersatzes einer durch Verwüstung des Waldes, und anderer dergleichen Rubriken, auf mehrere Jahre hinaus entstandenen Verminderung des Ertrages, bey einem Lehngute vorgeschrieben ist, auch bey den zum Nießbrauche überhaupt eingeräumten Gütern Anwendung. (Tit. XVIII. §. 564. sqq.)

§. 138. Ein Gleiches gilt von der Vergütung, welche die Erben eines verstorbenen Lehnsbesitzers dafür leisten müssen, daß durch Ueberschwemmungen und Versandungen, welche wegen unterlassener wirthschaftlicher Unterhaltung der Dämme und anderer Wasserbaue entstanden sind, das Gut an seinem Ertrage, auf mehrere Jahre hinaus, einen erheblichen Abfall erlitten hat. (Ebend. §. 572. sqq.)

§. 139. Es versteht sich von selbst, daß das, was an den angeführten Orten von dem Rechte der Agnaten auf das ausgemittelte Entschädigungs-Quantum vorgeschrieben ist, bey dem Nießbrauche eines freyen Allodialguts nicht Anwendung finde.

§. 140. Wenn während der Dauer des Nießbrauchs, der Nießbraucher die Sache durch unwirtschaftliche Verwaltung und Benutzung verringert: so hat der Eigenthümer das Recht, dergleichen Betragen gerichtlich zu rügen; und sowohl auf die Wiederherstellung der etwa schon entstandenen Verschlimmerungen der Substanz, als auf angemessene Einschränkung des Nießbrauchers in seinen künftigen Verfügungen anzutragen.

§. 141. Sind die deshalb erlassenen richterlichen Verfügungen ohne Wirkung: so ist der Eigenthümer auf gerichtliche Sequestration zu dringen berechtigt.

§. 142. Diese Sequestration ist jedoch dergestalt einzurichten, daß dem Nießbraucher der Genuß der Sache, so weit es mit der Sicherheit des Eigenthümers bestehen kann, gelassen werde.

Auseinandersetzung wegen der Nutzungen,

§. 143. In Ansehung der Nutzungen, welche zur Zeit des geendigten Nießbrauchs noch vorhanden war, finden bey der Bestimmung, in wie fern sie dem Nießbraucher verbleiben, oder dem Eigenthümer anheim fallen, eben die Grundsätze, wie zwischen dem Eigenthümer und redlichen Besitzer, Anwendung. (Tit. VII. §. 189. sqq.)

§. 144. Es müssen daher auch, bey Landgütern, und andern nutzbaren Grundstücken, die Nutzungen früherer Jahre dem Nießbraucher gelassen; die des letzten Wirthschaftsjahres aber, in welchem der Nießbrauch aufgehört hat, zwischen dem Nießbraucher und Eigenthümer getheilt werden.

aus frühem Jahren,

§. 145. Zu den Nutzungen früherer Jahre wird auch das in selbigen geschlagene und verkaufte Holz gerechnet, wenn gleich dasselbe noch nicht abgeführt worden.

§. 146. Ist das in frühern Jahren geschlagene Holz zwar noch nicht verkauft; aber doch schon nach einer Ablage gebracht worden: so verbleibt es dem Nießbraucher oder dessen Erben.

§. 147. Ist endlich das Holz zwar in frühern Jahren geschlagen, aber weder verkauft, noch abgeführt: so gehört dasselbe dem Eigenthümer.

§. 148. Doch muß derselbe dem Nießbraucher, oder dessen Erben, das bezahlte baare Schlager- oder anderweitige Arbeitslohn vergüten.

§. 149. Was vom Holze verordnet ist, gilt auch von Mauer- und Ziegelsteinen, von gebranntem Kalke, und andern zum Nießbrauche gehörenden Erzeugnissen, welche der Nießbraucher in frühern Jahren hat zubereiten, und zum Gebrauche geschickt machen lassen.

im letzten Jahre,

§. 150. Wegen der Nutzungen des letzten Jahres kommt es darauf an: ob das zum Nießbrauche eingeräumt gewesene Grundstück ein Landgut sey, oder nicht.

bey Landgütern,

§. 151. Ist selbiges ein Landgut: so muß es bis zum Ende des Wirthschaftsjahres, für gemeinschaftliche Rechnung des Nießbrauchers und Eigenthümers, verwaltet werden.

§. 152. Können die Interessenten über die Bestellung eines gemeinschaftlichen Verwalters sich nicht einigen, so bleibt die Administration dem Nießbraucher oder dessen Erben; welchen der Eigenthümer nur auf seine Kosten einen Rechnungsführer an die Seite setzen kann.

§. 153. Aller zum Nießbrauche gehörende Ertrag des Guts, vom Anfange des Wirthschaftsjahres an, muß dabey in Einnahme kommen.

§. 154. Doch darf der Werth solcher Naturalien, welche der Nießbraucher schon verzehrt hat, oder noch während der fortgesetzten Administration, zu seinem und seiner Familie Unterhalt wirtschaftlich verwendet, zur baaren Einnahme nicht gezogen werden.

§. 155. Zur Ausgabe gehören zuvörderst alle in dem Laufe des Wirthschaftsjahres zu entrichtende ordentliche und außerordentliche Abgaben.

§. 156. Ferner die nach obigen Grundsätzen aus dem Nießbrauche zu entrichtende Zinsen.

§. 157. Endlich alle und jede zu einer ordentlichen gewöhnlichen Führung und Fortsetzung der Wirthschaft erforderliche Ausgaben.

§. 158. Dahin werden auch die Kosten eines nach §. 152. bestellten gemeinschaftlichen Verwalters gerechnet.

§. 159. Zu außerordentlichen Verbesserungen darf, ohne Einwilligung beyder Theile, von den Einkünften dieses Wirthschaftsjahres nichts verwendet werden.

§. 160. Doch kann der Eigenthümer die Fortsetzung bereits angefangener Verbesserungen, aber nur auf seine Kosten, verlangen.

§. 161. Am Ende des Wirthschaftsjahres ist das bis zur nächsten Erndte erforderliche Futter; ingleichen so viel an Getreyde, als bis eben dahin zur Speisung des Gesindes und der Arbeiter, ingleichen zu den Wirthschaftsdeputaten nöthig ist, zurück zu lassen.

§. 162. Getreyde zum Betriebe der Branntweimbrennerey sind der Nießbraucher, oder dessen Erben, gar nicht, und Getreyde zur Brauerey nur in so fern, als Bier zur Erndte, oder andern Wirthschaftsnothdurften gebrauet wird, zurückzulassen schuldig.

§. 163. Für diese Vorräthe können der Nießbraucher, oder dessen Erben, bey Ermangelung eines besondern Vertrages, keine Vergütung fordern, oder in der gemeinschaftlichen Rechnung etwas dafür in Geldeinnahme stellen.

§. 164. Vielmehr müssen sie, wenn kein hinlänglicher Vorrath vorhanden ist, das Fehlende, nach den zur Zeit der Uebergabe an den Eigenthümer stehenden Marktpreisen in so fern vergüten; als erhellet, daß der Mangel durch den während des Wirthschaftsjahres geschehenen Verkauf solcher Naturalien entstanden sey.

§. 165. Wegen der Einnahmen und Ausgaben, welche in die Zeiten vor geendigtem Nießbrauche treffen, soll den Angaben des Nießbrauchers, oder den von ihm zurückgelassenen Rechnungen und Anzeichnungen, auch ohne eidliche Bestärkung, so lange geglaubt werden, bis deren Unrichtigkeit nachgewiesen ist.

§. 166. Der nach Abzug aller Ausgaben übrig bleibende reine Ertrag wird, nach Verhältniß der vor und nach Endigung des Nießbrauchs verflossenen Zeit, zwischen dem Eigenthümer und dem Nießbraucher, oder dessen Erben getheilt.

§. 167. In gleichem Verhältnisse muß auch der Schade getragen werden, wenn die Ausgabe die Einnahme überstiegen hat.

§. 168. Ist zur Zeit des geendigten Nießbrauchs das Gut verpachtet: so muß der reine Betrag des Pachtgeldes, welcher nach Abzug der §. 155-158. beschriebenen Ausgaben übrig bleibt, in eben diesem Verhältnisse getheilt werden.

§. 169. Ist das zum Nießbrauche eingeräumt gewesene Grundstück zwar an sich ein Städtisches; damit aber zugleich Ackerbau und Viehzucht verbunden: so finden die obigen wegen eines Landguts gegebenen Vorschriften, in Ansehung der gesammten im letzten Wirthschaftsjahre von einem solchen Grundstücke fallenden Früchte und Nutzungen Anwendung.

bey andern Grundstücken, Gerechtigkeiten und Kapitalien.

§. 170. Von Grundstücken, mit welchen keine Landwirthschaft verbunden ist, ingleichen von Gerechtigkeiten und ausstehenden Capitalien, werden alle Nutzungen und Lasten bis zum Ablaufe des Vierteljahrs, in welchem der Nießbrauch aufgehört hat, zum Vermögen oder Nachlasse des Nießbrauchers gerechnet.

§. 171. In dieser Rücksicht nimmt das Jahr mit dem ersten Junius seinen Anfang.

§. 172. Uebrigens wird ein jeder Nießbraucher, welcher sich, nach Endigung seines Rechts, eines widerrechtlichen Verzugs bey der Rückgabe der Sache schuldig macht, von diesem

Zeitpunkte an, durchgehends und in jeder Rücksicht, als ein unredlicher Besitzer angesehen.

§. 173. Sind verbrauchbare Sachen zum Nießbrauche gegeben worden: so wird vermuthet, daß nur eben so viel Sachen von gleicher Beschaffenheit zurückgegeben werden sollen. (Tit. II. §. 120.121.)

§. 174. Erhellet aber, daß nach dem Willen des Bestellers eben dieselben Sachen zurückgewährt werden sollen: so muß der Eigenthümer sich mit dem begnügen, was davon, und in dem Stande, wie es alsdann, nach wirthschaftlichem Gebrauche, noch wirklich vorhanden ist.

§. 175. Der Nießbraucher ist in diesem Falle die Abnutzung nur so weit zu vertreten schuldig, als er sie durch Vorsatz oder grobes Versehen veranlaßt hat.

Endigung des Nießbrauchs.

§. 176. Jeder Nießbrauch hört mit dem Tode des Berechtigten auf, und geht in der Regel auf die Erben desselben nicht über.

§. 177. Auch wenn der Nießbrauch auf eine gewisse Zeit, oder bis zu einem gewissen Erfolge verliehen wäre, erreicht selbiger dennoch mit dem frühern Ableben des Nießbrauchers seine Endschaft.

§. 178. Sind die Erben des Berechtigten zum Nießbrauche ausdrücklich mit berufen: so ist dieses dennoch, im zweifelhaften Falle, nur von den Erben des ersten Grades zu verstehen.

§. 179. Ist der Nießbrauch einer Gemeine, Corporation, oder andern moralischen Person beschieden: so dauert er so lange, als dieselbe moralische Person noch vorhanden ist.

§. 180. Dagegen können aber auch dergleichen moralische Personen einen solchen fortwährenden Nießbrauch nur in Ansehung derjenigen Sachen erlangen, in Ansehung welcher sie das Eigenthum zu erwerben nach den Gesetzen fähig sind.

§. 181. Dem Nießbraucher steht es zu allen Zeiten frey, seinem Rechte an den Eigenthümer zu entsagen.

§. 182. Ist jedoch der Nießbrauch durch einen lästigen Vertrag bestellt: so finden, wegen einseitiger Entsagung desselben, die allgemeinen Regeln über den Rücktritt von Verträgen Anwendung.

§. 183. Auch kann, bey dem aus dem Gesetze unmittelbar entstehenden Nießbrauche, der Nießbraucher, durch Entsagung seines Rechts, von den Pflichten, zu deren Vergütung ihm der Nießbrauch angewiesen worden, sich nicht befreien.

§. 184. Uebrigens findet wegen Aufhebung und Verlust des Nießbrauchs durch Verjährung, durch den Untergang der Sache, und durch Consolidation, eben das statt, was in Ansehung anderer Rechte überhaupt vorgeschrieben ist.

§. 185. Ist jemanden der Nießbrauch einer Sache bloß nach seiner Bedürfniß verliehen: so finden die Vorschriften des Neunzehnten Titels §. 22. 24-28. Anwendung.

§. 186. Auch bey einem solchen Nutzungsrechte müssen die von der Sache zu entrichtende Lasten und Abgaben von den Nutzungen erst abgezogen werden, ehe der Berechtigte daraus seine Bedürfniß nehmen kann.

*Zweyter Abschnitt
Von der Erbpacht*

Begriff.

§. 187. Der Vertrag, vermöge dessen jemand das vollständige Nutzungsrecht einer fremden Sache gegen einen damit im Verhältnisse stehenden Zins erblich überkommt, wird ein Erbpacht-Contrakt genannt.

§. 188. Das Erbpachtrecht ist in der Regel immerwährend, und geht auf alle Erben des Besitzers ohne Unterschied über.

§. 189. Doch ändert es das Wesen des Geschäftes nicht, wenn auch der Vertrag nur auf gewisse Grade oder Generationen geschlossen worden.

Erbpachtzins.

§. 190. Bey Beurtheilung des Verhältnisses zwischen dem Ertrage des Pachtstückes, und dem daraufgelegten Zinse, muß auf die Zeit des eingegangenen Vertrages, und die damals vorgekommenen Umstände Rücksicht genommen werden.

§. 191. Daraus also, daß ein solches Verhältniß gegenwärtig nicht mehr vorhanden ist, folgt noch nicht, daß das Geschäft für keine Erbpacht anzusehen sey.

§. 192. Ist es zweifelhaft: ob dem erblichen Besitzer ein wirkliches Erbpachts- oder nur ein erbliches, jedoch eingeschränktes Nutzungsrecht übertragen worden; so wird letzteres vermuthet.

§. 193. Der Erbpachtzins ist in der Regel unabänderlich, und kann nicht erhöht werden.

§. 194. Ist jedoch festgesetzt, daß nach Ablauf eines bestimmten Zeitraumes ein neuer Nutzungsanschlag aufgenommen, und darnach der Zins für den folgenden Zeitraum bestimmt werden solle: so verliert das Geschäft bloß dadurch noch nicht die Eigenschaft einer Erbpacht.

Erbstandsgeld.

§. 195. Wenn erhellet, daß bey dem Anfange des Geschäfts ein Erbstandsgeld gezahlt worden: so wird vermuthet, daß selbiges für die Erbgerechtigkeit gegeben, und ein unwiderrufliches Eigenthum des Erbverpächters geworden sey.

§. 196. Ohne ausdrückliche Verabredung kann also der Erbpächter die Interessen des Erbstandsgeldes auf seinen zu entrichtenden Zins nicht abrechnen.

§. 197. Auch wird er dadurch, daß er ein Erbstandsgeld entrichtet hat, von der Verbindlichkeit, Caution zu bestellen, in Fällen, wo er sonst nach den Gesetzen dazu verpflichtet ist, nicht frey.

§. 198. Wenn aber erhellet, daß das Erbstandsgeld bloß als Caution für den Verpächter eingezahlt worden, so kommen die davon fallenden Zinsen dem Erbpächter zu gute.

Rechte und Pflichten des Erbpächters.

§. 199. Der Erbpächter hat, in Ansehung der erpachteten Sache, alle die Rechte und Pflichten, welche im vorigen Abschnitte einem Nießbraucher beygelegt sind.

§. 200. Doch fallen diejenigen Rechte und Pflichten des Nießbrauchers, welche auf die dem Eigenthümer künftig zu leistende Rückgabe Beziehung haben, bey dem Erbpächter, dessen Recht fortwährend ist, hinweg.

§. 201. Die Erbpachtsgerechtigkeit ist das volle Eigenthum des Pächters, und es kann von ihm darüber, so weit er nicht durch den Inhalt des Contrakts eingeschränkt ist, frey verfügt werden.

§. 202. Doch ist, bey Veräußerungen unter Lebendigen, die Einwilligung des Erbverpächters in der Regel eben so, wie bey Erbzinsgütern der Consens des Erbzinsherrn erforderlich. (Tit. XVIII. §. 698-703.)

§. 203. Dagegen ist der neue Erbpächter zur Erlegung einer in dem ursprünglichen Contrakte nicht vorbedungenen Lehnwaare nicht verpflichtet.

Rechte des Erbverpächters bey zurückbleibender Zahlung des Zinses bey schlechter Wirthschaft,

§. 204. Hat der Erbpächter, bey dem Eintritte des zweyten Jahres, die Erbpacht des

vorhergehenden noch nicht abgeführt: so ist der Verpächter auf Sequestration des Grundstücks zu seiner Sicherheit anzutragen berechtigt.

§. 205. Nur wenn der Erbpächter die Bewirthschaftung des Pachtstücks dergestalt gröblich vernachlässigt, daß der Verpächter Gefahr läuft, den versessenen und künftigen Zins daraus nicht mehr erhalten zu können, ist letzterer auf den gerichtlichen Verkauf der Erbpachtgerechtigkeit selbst anzutragen befugt.

bey abgeläugneten Qualität der Sache.

§. 206. Ein Gleiches findet statt, wenn der Erbpächter seine Verbindlichkeit zur Entrichtung der Erbpacht, wider besseres Wissen unredlicher Weise abläugnet.

Heruntersetzung des Zinses.

§. 207. Hat das Erbpachtstück in seinem Ertrage, durch unvermeidlichen Zufall, eine solche fortwährende Verringerung erlitten, daß die bestimmte Erbpacht daraus nicht mehr genommen werden kann: so muß dieselbe bis auf den wirklichen reinen Ertrag des Pachtstücks herunter gesetzt werden.

§. 208. Bey Berechnung dieses reinen Ertrages ist der notwendige Unterhalt des Erbpächters, und seiner Familie, nur so weit, als dieselben bey der Bewirthschaftung des Guts Dienste leisten, von den Nutzungen unter den Wirthschaftsausgaben in Abzug zu bringen.

§. 209. Der Nachlaß am Zinse dauert nur so lange, als das Gut in den zum Abtrage der vorigen Erbpacht erforderlichen Stand noch nicht hat wiederhergestellt werden können.

§. 210. Wegen bloßer die Früchte und Nutzungen des Pachtstücks betreffenden Unglücksfälle, kann der Erbpächter, im Mangel einer ausdrücklichen Verabredung, keinen Nachlaß, sondern nur unter eben den Umständen, wie der Erbzinsmann Nachsicht fordern. (Tit. XVIII. §. 759. 760.)

Erlaß des Zinses.

§. 211. Hat ein unvermeidlicher Zufall den Erbpächter, ohne alles sein Verschulden, ganz außer Stand gesetzt, sein Recht, ein oder mehrere Jahre lang, durch sich selbst, oder durch Andere auszuüben: so kann ihm für diese Zeit kein Zins abgefordert werden.

Rechte des Verpächters bey entstehendem Unvermögen des Pächters, wenn der Erbpächter das Gut verläßt.

§. 212. Wird der Pächter unvermögend, die Pacht fortzusetzen: so ist der Verpächter auf gerichtlichen Verkauf der Erbpachtgerechtigkeit anzutragen berechtigt.

§. 213. Ein Gleiches findet statt, wenn der Erbpächter das Gut Schulden halber verläßt, und zur fortgesetzten Bewirthschaftung desselben keine Anstalten vorkehrt.

§. 214. Aus dem gelöseten Kaufgelde ist der Erbverpächter seine Befriedigung, wegen des etwa rückständigen Zinses, oder sonst durch die Schuld des gewesenen Erbpächters ihm entstandner Schäden und Kosten, zu nehmen befugt.

§. 215. Der Ueberrest verbleibt dem gewesenen Erbpächter, dessen Erben oder Gläubigern.

Von der Rückgabe des Einstandsgeldes.

§. 216. Das Einstandsgeld, welches der Erbpächter, bey dem Anfange der Erbpacht, als ein Einkaufsgeld für die Erbgerechtigkeit erlegt hat, ist der Verpächter, wenn der Contract ohne sein Verschulden wieder aufgehoben wird, zurückzugeben nicht verbunden.

§. 217. Dagegen kann er aber auch dem neuen Erbpächter, zum Nachtheile des vorigen, seiner Erben oder Gläubiger, kein abermaliges Einstandsgeld abfordern.

§. 218. Ist das ursprüngliche Einstandsgeld nur als Caution bestellt worden: so muß dasselbe

bey erfolglicher Aufhebung des Contrakts zurückgegeben werden.

§. 219. Doch ist der Verpächter darauf nicht nur den rückständigen Zins, sondern auch seine übrigen aus dem Geschäfte entspringenden Forderungen an den gewesenen Erbpächter, zu compensiren wohl befugt.

§. 220. Besonders gilt dieses wegen der Schadloshaltung, welche der Erbverpächter dafür zu fordern hat, daß wegen des durch die Schuld des bisherigen Besitzers verringerten Ertrages, das Pachtstück dem neuen Erbpächter für einen mindern, als den bisherigen Zins, überlassen werden muß.

Rechte des Erbverpächters auf das übrige Vermögen des Pächters.

§. 221. Auch an das übrige Vermögen des Erbpächters kann der Verpächter, wegen der aus dem Geschäfte ihm zustehenden Forderungen, sich halten.

§. 222. Wegen des rückständigen Zinses bleibt ihm das in der Concursordnung näher bestimmte Vorrecht.

§. 223. Wegen seiner andern Forderungen aber hat er sich, in dem übrigen Vermögen des gewesenen Erbpächters, eines besondern gesetzlichen Vorrechts nicht zu erfreuen.

Von vacanten Erbpachtgerechtigkeiten.

§. 224. In Fällen, wo Güter und Verlassenschaften, als herrnlos oder verwirkt, dem Staate anheim fallen, muß die erledigte Erbpachtgerechtigkeit, für Rechnung des Fiskus, einem andern annehmlichen Erbpächter unter gleichen Bedingungen überlassen werden.

Rechte des Erbpächters in Prozessen.

§. 225. Der Erbpächter kann das aus dem Vertrage ihm zukommende Nutzungsrecht, ohne Zuziehung des Eigenthümers, gegen einen jeden gerichtlich verfolgen.

§. 226. Bey Prozessen aber, welche die Substanz, Pertinenzstücke und Gerechtigkeiten des Guts betreffen, finden die Vorschriften vom Nießbrauche §. 82. sqq. Anwendung.

Dritter Abschnitt

Von dem eingeschränkten Gebrauchs- und Nutzungs-Rechte fremder Sachen

§. 227. Einschränkungen des Nutzungsrechts werden theils durch die Natur des Geschäfts, theils durch Verträge oder letztwillige Verordnungen bestimmt.

§. 228. Ist es zweifelhaft: ob jemanden ein Nießbrauch, oder nur ein eingeschränktes Nutzungsrecht verliehen worden: so gilt die Vermuthung für letzteres.

I. Leihvertrag.

§. 229. Wird eine Sache jemanden bloß zum Gebrauche, unter der Bedingung, daß eben dieselbe Sache zurück gegeben werde, unentgeltlich eingeräumt: so ist ein Leihvertrag vorhanden.

§. 230. Es gehört zum Wesen dieses Vertrages, daß die Zeit der Rückgabe entweder in sich selbst, oder durch die Art, oder den Zweck des eingeräumten Gebrauchs, bestimmt sey.

Precarium.

§. 231. Ist weder die Art und der Zweck des Gebrauchs, noch die Dauer desselben bestimmt: so ist derjenige, welchem der Gebrauch eingeräumt worden, für einen bloßen Inhaber zu achten.

§. 232. Er ist also die Sache, auf jedesmaliges Erfordern des Einräumenden, zu allen Zeiten zurück zu geben schuldig.

§. 233. Ein Gleiches findet statt, wenn eine unbewegliche Sache, oder ein Recht, der

Gegenstand des Contrakts, und dieser nicht schriftlich abgefaßt ist.

Recht zur Rückforderung bey dem Leihvertrage.

§. 234. Ist aber ein wirklicher und gültiger Leihvertrag vorhanden: so kann die Sache in der Regel erst nach verlaufener Zeit, oder nach geendigtem Gebrauche, zurück gefordert werden.

§. 235. Doch ist der Verleiher berechtigt, die Sache auch früher zurück zu fordern, wenn ihm dieselbe wegen einer Veränderung in seinen eignen Umständen, die er zur Zeit der Verleihung nicht voraus sehen konnte, unentbehrlich wird.

§. 236. Für den Nachtheil, welchen der Leiher alsdann durch die frühere Entbehrung des Gebrauchs leidet, ist der Verleiher zu haften nicht schuldig.

§. 237. Sobald der Leiher eigenmächtiger Weise die ihm geliehene Sache einem Andern zum Gebrauche einräumt; oder sie zu einem andern Zwecke, als wozu sie ihm gegeben worden, anwendet: ist der Verleiher dieselbe zurück zu fordern berechtigt.

Rechte und Pflichten des Leiher's,

§. 238. Der bloße Leiher kann sich der Zuwüchse, Nutzungen, und Früchte der geliehenen Sache nicht anmaßen.

§. 239. Bringt die Beschaffenheit der Sache und des verstatteten Gebrauchs es mit sich, daß der Leiher auch die Früchte und Nutzungen genieße; oder ist ihm dieser Genuß ausdrücklich gestattet: so kann das Geschäft, wenn es auch ein Leihvertrag genannt worden, dennoch nicht nach den Regeln dieses Vertrages beurtheilt werden.

§. 240. Vielmehr finden, je nachdem der verstattete Genuß uneingeschränkt, oder eingeschränkt war, die Regeln vom Nießbrauche, oder von Pachten und Miethungen Anwendung.

§. 241. Der Leiher ist die gewöhnlichen Erhaltungskosten der Sache während seines Gebrauchs zu tragen verbunden.

§. 242. Ereignen sich, während seiner Besitzzeit, Umstände, die einen außerordentlichen Aufwand zur Erhaltung der Sache erfordern: so ist zwar der Leiher dem Verleiher Anzeige davon zu machen, und ihm, mit Rückgabe der Sache, die Besorgung dessen zu überlassen befugt.

§. 243. Kann oder will er aber dieses nicht: oder ist der Verleiher nicht so in der Nähe, daß er die Sorge für die Erhaltung der Sache noch zu rechter Zeit übernehmen könnte: so ist der Leiher dazu verbunden.

§. 244. Doch kann er die darauf verwendeten Kosten, von dem Verleiher, nach den gesetzlichen Vorschriften von Besorgung fremder Angelegenheiten ohne ausdrücklichen Auftrag, zurückfordern. (Tit. XIII. Sect. II.)

besonders wegen Zurückgebung der geliehenen Sache,

§. 245. Der Leiher ist die geliehene Sache zu allen Zeiten, auch noch vor Ablauf der verabredeten Frist, und vor beendigtem Gebrauche, zurück zu geben berechtigt; wenn nicht klar erhellet, daß die Zeitbestimmung lediglich zu Gunsten des Verleihers beygefügt sey.

§. 246. Die Rückgabe der Sache muß allemal in dem Stande, wie sie gegeben worden, erfolgen.

§. 247. Gegen die schuldige Rückgabe kann sich der Leiher nur durch solche Einwendungen schützen, welche einem Verwahrer fremder Sachen zu statten kommen. (Tit. XIV. Sect. L)

wegen des von ihm zu vertretenden Grades der Schuld.

§. 248. Ist die Sache während seines Besitzes beschädigt, oder gar verloren worden: so muß er dabey für jedes, auch das geringste Versehen, haften.

§. 249. Hat aber der Verleiher aus dem Geschäfte irgend einigen Vortheil; oder kann ausgemittelt werden, daß er selbiges zuerst in Vorschlag gebracht, und den Leiher zu dessen Eingehung aufgefordert habe: so haftet dieser nur für ein mäßiges Versehen.

§. 250. Bey einer Gefahr, welche des Leihers eigne Sache zugleich trifft, ist derselbe die geliehene Sache vorzüglich zu retten, und wenn er seiner eignen Sache den Vorzug giebt, den Schaden oder Verlust der geliehenen zu vertreten schuldig.

wegen des Zufalls.

§. 251. Auch haftet der Leiher selbst für einen zufälligen Schaden, wenn er eigenmächtig die Sache zu einem andern, als dem bestimmten Zwecke gebraucht; oder den Gebrauch derselben einem Andern überläßt; oder mit der Rückgabe säumig ist; in so fern nämlich, wenn diese Umstände nicht vorgewaltet hätten, der Zufall die Sache nicht würde getroffen haben.

§. 252. Außer diesen Fällen muß zwar ein ohne alles Verschulden des Leihers sich ereignender Zufall von dem Verleiher getragen werden;

§. 253. Doch muß der Leiher, wegen ungesäumter Anzeige eines solchen Zufalls, eben das beobachten, was in einem gleichen Falle dem Verwahrer fremder Sachen vorgeschrieben ist. (Tit. XIV. Sect. I. §. 34 sqq.)

§. 254. Wird die verlorene und von dem Leiner ersetzte Sache in der Folge wieder gefunden: so steht es in der Wahl des Verleihers: ob er die Sache zurücknehmen, und den dafür erhaltenen Werth herausgeben; oder letztern behalten, und die Sache dem Leiher überlassen wolle.

§. 255. Für die inzwischen entbehrten Nutzungen der Sache kann eben so wenig, als für das von dem Verleiher bis dahin genutzte Geld, Vergütung gefordert werden.

§. 256. Die Kosten der Auffindung der Sache trägt derjenige, der die Sache selbst behält.

Pflichten des Verleihers.

II. Vom Mieth- und Pachtvertrage.

§. 257. Der Verleiher ist seines Orts dem Leiher nur für ein grobes Versehen zu haften schuldig.

§. 258. Wenn für den Gebrauch der geliehenen Sache ein bestimmter Preis bedungen wird: so heißt das Geschäft ein Miethungsvertrag.

§. 259. Eine Sache heißt verpachtet, wenn dieselbe jemanden gegen einen bestimmten Zins, nicht nur zum Gebrauche, sondern auch zur Nutzung überlassen worden.

§. 260. Ist eine fruchttragende Sache mit einer andern, die nur durch den Gebrauch der Substanz genutzt werden kann, zugleich und in Einem Contrakte eingeräumt worden; so giebt bey der Bestimmung das Geschäft nach den Regeln des Pacht- oder Miethcontrakts zu beurtheilen sey, die Beschaffenheit der Hauptsache den Ausschlag.

§. 261. Im zweifelhaften Falle wird bey städtischen Grundstücken ein Mietvertrag, bey Landgütern eher eine Pacht angenommen.

Mieth- oder Pachtzins.

§. 262. Besteht dasjenige, was für den Gebrauch oder die Nutzung der gemietheten oder gepachteten Sache bezahlt wird, in baarem Gelde, so heißt es Mieth- oder Pachtzins.

§. 263. Von dergleichen Zins gilt alles das, was wegen des Kaufpreises vorgeschrieben ist. (Tit. XI. §. 46. sqq.)

§. 264. Wird statt des Pachtzinses eine in sich bestimmte Quantität von Früchten gegeben: so ändert dieses nichts in der Natur des Geschäfts.

§. 265. Ist aber, statt des Pachtzinses, ein gewisser nur im Verhältnisse gegen das Ganze bestimmter Antheil (*pars quota*) von Früchten vorbedungen worden: so ist ein solches Geschäft zwar übrigens nach den Regeln des Pachtcontrakts zu beurtheilen;

§. 266. Es finden aber, wegen Vertheilung der Früchte zwischen dem Pächter und Verpächter, die Regeln des Gesellschaftsvertrages Anwendung. (Tit. XVII. Sect. III.)

Form des Vertrages.

§. 267. In wie fern bey Miethen und Pachtungen ein schriftlicher Vertrag erforderlich sey, ist nach dem Betrage des verabredeten Pacht- oder Miethzinses zu bestimmen.

§. 268. Soll der Contract auch länger als Ein Jahr dauern: so giebt dennoch nur der Betrag einer Einjährigen Miethe den Maaßstab zur Bestimmung: in wie fern es eines schriftlichen Contrakts bedürfe.

§. 269. Ist in Fällen, wo es eines schriftlichen Vertrages bedarf, derselbe bloß mündlich geschlossen, aber durch die Uebergabe schon vollzogen worden: so ist er nur auf Ein Jahr gültig.

Rechte und Pflichten des Miethers und Pächters.

§. 270. Durch den Mieth- oder Pachtcontract erlangt der Miether oder Pächter nur den gemeingewöhnlichen Gebrauch, oder die gewöhnliche Nutzung der Sache.

§. 271. Außerordentlicher, oder solcher Nutzungen, welche mit einer Verminderung der Substanz verbunden sind, kann sich der Pächter nur in so fern anmaßen, als ihm dieselben ausdrücklich überlassen worden.

§. 272. Die verpachtete muß so, wie die vermietete Sache, den Pächter oder Miether in brauchbarem Stande überliefert werden.

§. 273. Geschieht dieses nicht: so kann der Pächter oder Miether dem Verpächter oder Vermiether dazu, und zum Ersatze des aus der contractwidrigen Beschaffenheit der Sache entstandenen Nachtheils, gerichtlich anhalten; oder die Annahme verweigern, und von dem Vertrage ganz abgehn.

§. 274. Hat er die Sache in brauchbaren Stand setzen lassen: so gebühren ihm, wegen Zurückforderung der darauf nothwendig und nützlich verwendeten Kosten, die Rechte eines solchen, der fremde Geschäfte ohne Auftrag besorgt hat. (Tit. XIII. §. 234-237.)

§. 275. Hat jedoch ein Pächter, wohl wissentlich, ein verfallenes oder verwüstetes Gut in Pausch und Bogen gepachtet, ohne zu dessen Wiederherstellung sich etwas vorzubedingen: so kann er von dem Verpächter dergleichen Wiederherstellung nicht fordern.

§. 276. Auch kann er, wegen der von ihm selbst darauf verwendeten Kosten, weder Abzüge von der Pacht machen, noch sonst einigen Ersatz verlangen, als in so fern dergleichen im Contrakte ausdrücklich verabredet ist.

§. 277. Besondere Bequemlichkeiten, oder vorhin nicht gewöhnlich gewesene Nutzungen, ist der Vermiether oder Verpächter nur in so fern zu gewähren schuldig, als er sich dazu ausdrücklich verpflichtet hat.

Grad der Verschuldung.

§. 278. Bey sich ereignenden Beschädigungen an der verpachteten oder vermieteten Sache, ist der Pächter, oder Miether, auch für ein mäßiges Versehen zu haften schuldig.

§. 279. Nur dann, wenn er die gepachtete oder gemietete Sache zu einem andern Behufe, als wozu sie ihm überlassen worden, anwendet, muß er auch ein geringes Versehen vertreten.

Verbesserungen.

§. 280. Wegen Vergütung oder Zurücknahme gemachter Verbesserungen, findet in der Regel eben das statt, was bey dem Nießbrauche verordnet ist, (§. 124. sqq.)

§. 281. Doch kann der Pächter oder Miether den Verpächter oder Vermiether zur Einwilligung in zu machende Verbesserungen in keinem Falle nöthigen.

§. 282. Wenn dagegen auf hohem Befehl Anstalten und Einrichtungen auf dem verpachteten Gute, nicht sowohl zur Verbesserung des Ertrages desselben, als vielmehr des gemeinen Bestens wegen gemacht werden müssen: so ist der Pächter die auf solche Anstalten zweckmäßig verwendeten Kosten von dem Verpächter zurück zu fordern berechtigt.

§. 283. Muß die Pacht, ohne Verschulden des Pächters, vor dem Ablaufe der bedungenen Zeit geräumt werden: so kann der Pächter für die auch ohne besondere Einwilligung des Verpächters gemachten, zur Zeit der Räumung noch wirklich vorhandenen Verbesserungen, eine verhältnismäßige Vergütung fordern.

§. 284. Wenn nämlich der Pächter nachweisen kann, daß er in dem ersten Drittel der kontraktmäßigen Pachtzeit Verbesserungen, deren Nutzen sich erst in spätern Jahren äußern kann, gemacht habe: so sollen die Kosten auf die Jahre, welche die Pacht, vermöge des Contrakts, nach Ablauf des ersten Drittels noch hätte dauern sollen, vertheilt, und der auf die noch rückständigen Jahre kommende Antheil dem Pächter erstattet werden.

§. 285. Wenn also z. B. ein Pächter, welcher auf Neun Jahre gepachtet hat, in den ersten Drey Jahren Tausend Thaler auf dergleichen Meliorationen verwendet hätte, und die Pacht mit dem Ablaufe des Sechsten Jahres räumen müßte: so ist er annoch Fünfhundert Thaler Meliorationskosten zu fordern berechtigt.

§. 286. Der Betrag der Verbesserungskosten ist in diesem Falle nach den Vorschriften des Siebenten Titels §. 209. zu bestimmen.

Conservationskosten.

§. 287. Wegen der von dem Pächter oder Miether zur Abwendung einer der Substanz der Sache drohenden Schadens zweckmäßig verwendeten Kosten, hat derselbe die einem Uebernehmer fremder Geschäfte beygelegten Rechte. (Tit. XIII. §. 234-237.)

Lasten und Abgaben.

§. 288. Bey eigentlichen Miethungen ist der Miether zu Lasten und Angaben von der Sache, die er nicht ausdrücklich übernommen hat, nicht verpflichtet.

§. 289. Insonderheit müssen die Lasten der Einquartierung in der Regel nicht von dem Miether, sondern von dem Vermiether getragen werden.

§. 290. Unter diesen Lasten, deren Ersatz der Miether, wenn er sie vorgeschossen hat, von dem Vermiether nach dieser Vorschrift fordern kann, sind nur solche Verpflegungskosten, welche die Einquartierung vermöge allgemeiner oder besonderer Verordnungen zu verlangen berechtigt ist, mit begriffen.

§. 291. Bey Miethungen ist der Vermiether, im Mangel besonderer Verabredungen, schuldig, die Sache während der kontraktmäßigen Zeit in brauchbarem Stande zu unterhalten, und also auch die nöthigen Reparaturen, welche durch den erlaubten Gebrauch, oder durch Zufall entstanden sind, zu übernehmen.

§. 292. Bey eigentlichen Pachtungen, die in Pausch und Bogen geschlossen worden, trägt der Pächter alle von der Sache zu entrichtenden Lasten und Abgaben, die dem Verpächter nicht ausdrücklich vorbehalten sind.

§. 293. Doch haftet auch in diesem Falle der Verpächter, ohne besondern Vorbehalt, für die Interessen der Hypothekschulden, und für die aus Verträgen oder letztwilligen Verordnungen

auf der Sache haftenden Zinsen, und fortlaufenden Prästationen.

§. 294. Hat der Pächter nach einem Anschlage gepachtet: so wird vermuthet, daß er nur die darin von dem Ertrage abgezogenen Lasten und Abgaben übernommen habe.

§. 295. In allen Fällen muß der Pächter diejenigen Abgaben tragen, welche von den Früchten allein, bey deren Verwendung oder Veräußerung, ohne Rücksicht auf die Substanz des Guts, und auf die Person des das Pachtgeld ziehenden Verpächters, zu entrichten sind.

§. 296. Wie weit die Sorge für die Unterhaltung der Sache in brauch- und nutzbarem Stande, dem Pächter oder dem Verpächter obliege, wird unten näher bestimmt. (§. 433. sqq.)

Bestimmungen wegen Entrichtung und Erlassung des Pacht- und Miethzinses.

§. 297. Der Pacht- und Miethzins muß, wenn nicht ein Andres verabredet ist, vierteljährig entrichtet werden.

§. 298. Der Rückstand zweyer Termine berechtigt den Verpächter oder Vermiether, dem andern Theil den Contract, noch vor Ablauf der bedungenen Zeit, aufzukündigen.

§. 299. Ist der Miether eines Gebäudes durch höhere Gewalt, oder durch einen nicht in seiner Person sich ereignenden Zufall auf längere Zeit, als Einen Monath, des Gebrauchs desselben ganz oder zum Theil entsetzt worden: so kann er von dem Vermiether verhältnißmäßigen Erlaß am Zinse fordern.

§. 300. Dies gilt insonderheit, wenn in Fällen, wo die Einquartierungslasten den Miether nicht treffen (§. 289.), derselbe die gemiethete Wohnung auf Einen Monath, oder länger, die Einquartierung ganz oder zum Theil hat überlassen müssen.

§. 301. Ist der Pächter einer Gerechtigkeit durch einen solchen §. 299. bestimmten Zufall, zur Ausübung seines Nutzungsrechts auf Drey Monathe, oder länger, völlig außer Stand gesetzt worden: so kann er auf einen Nachlaß am Pachtzinse, nach Verhältniß der Zeit, Anspruch machen.

§. 302. Ein Gleiches gilt von dem Pächter einer andern nutzbaren Sache, die kein Landgut ist.

§. 303. Wenn jedoch, nach der Natur der verpachteten Sache oder Gerechtigkeit, in dem Zeitraume, während dessen der Pächter an der Ausübung seines Nutzungsrechts verhindert worden, ohnehin keine Nutzungen gefallen seyn würden: so findet auch kein Anspruch auf Erlaß statt.

§. 304. Ist durch die entstandene Verhinderung dem Pächter zwar nicht die Hebung wirklicher Nutzungen entzogen worden: wohl aber die nöthige Zeit zu den Anstalten, welche die Hebung künftiger Nutzungen erfordert, verloren gegangen: so kann er, nach dem Betrage des erweislich dadurch leidenden Verlusts, Remission fordern.

§. 305. Der Verpächter, welcher den Erlaß nach Verhältniß der Zeit, oder in dem Falle des vorigen Gesetzes (§. 304.) nicht einräumen will, kann auf Vorlegung einer Rechnung über die Einnahme eines ganzen Jahres antragen.

§. 306. Alsdann muß aber auch der Verpächter dem Pächter so viel am Zinse erlassen, als nach Ausweis dieser Rechnung durch die wirkliche Einnahme des ganzen Jahres nicht gedeckt ist.

§. 307. Ist der Pächter eines Landguts durch einen solchen §. 299. beschriebenen Zufall, zur Ausübung seines Nutzungsrechts, auf Ein oder mehrere Jahre, völlig außer Stand gesetzt worden: so kann ihm für diese Zeit kein Pachtzins abgefordert werden.

§. 308. In welchen Fällen außerdem ein solcher Pächter Remission fordern könne, wird unten bestimmt. (§. 478. sqq.)

Von Sublocationen.

§. 309. Der Miether einer Sache ist nicht befugt, den ihm eingeräumten Gebrauch der Sache einem Andern, ohne Einwilligung des Vermiethers, zu überlassen.

§. 310. Insonderheit darf der Miether einer Wohnung, ohne Consens des Vermiethers, Andere dann für Geld nicht aufnehmen.

§. 311. Der Vermiether ist berechtigt, seinen Consens zu versagen, wenn der einzunehmende Untermiether ein unehrbares, oder ein dem Hause oder der Wohnung schädliches Gewerbe treibt.

§. 312. Kann der Vermiether keinen solchen Grund seiner Weigerung nachweisen: so steht dem Miether frey, auch wenn die kontraktmäßige Zeit noch nicht verlaufen ist, die Miethe aufzukündigen.

§. 313. Auch der Pächter ist nicht befugt, ohne die Einwilligung des Verpächters Unterpächter anzunehmen.

§. 314. Nur bey Pachtungen, welche mehrere Wirthschaftsrubriken oder Vorwerke unter sich begreifen, kann der Pächter einzelne Rubriken oder Vorwerke auch ohne ausdrücklichen Consens des Verpächters, m Unterpacht aushun.

§. 315. Hat der Miether oder Pächter einen Unterpächter oder Untermiether eigenmächtiger und unbefugter Weise angenommen: so ist der Vermiether oder Verpächter auf dessen Entsetzung zu allen Zeiten anzutragen berechtigt.

§. 316. Wenn aber auch dieses nicht geschieht; oder wenn der Verpächter oder Vermiether in die Annahme eines Unterpächters oder Untermiethers gewilligt hat: so haftet dennoch der Hauptmiether oder Pächter nach wie vor, nicht nur für den ganzen Zins, sondern auch für alle von dem Untermiether oder Pächter angerichteten Beschädigungen.

§. 317. Doch kann der Verpächter oder Vermiether, wegen dieser Beschädigungen, auch den Unterpächter oder Miether unmittelbar in Anspruch nehmen.

§. 318. Hingegen hat er auf den Zins, welchen dieser dem Hauptpächter oder Miether zu zahlen übernommen hat, ohne besondre ausdrückliche Verabredung, kein Recht; sondern er kann, wegen seiner an letztern habenden Forderungen, nur durch den Weg eines ordentlichen Arrestschlages an diesen Zins sich halten.

§. 319. Eben diese Vorschriften (§. 316-318.) finden auch in dem Falle des §. 314., wenn einzelne Rubriken oder Vorwerke, mit oder ohne besondern Consens des Verpächters, in Unterpacht ausgethan worden, Anwendung.

§. 320. Auch wenn der Verpächter oder Vermiether sich in Ansehung der ganzen Sache die Bestellung eines Unterpächters oder Untermiethers ausdrücklich hat gefallen lassen, folgt daraus doch noch nicht, daß er den Hauptpächter oder Miether seiner Verbindlichkeiten entlassen habe.

§. 321. Uebrigens dauert in allen Fällen das Recht des Unterpächters oder Untermiethers nicht länger, als das des Hauptpächters oder Miethers.

§. 322. Ist jedoch der Verpächter oder Vermiether einem zwischen diesen auf längere Zeit geschlossenen Verträge ausdrücklich beygetreten: so tritt, mit Ablauf der Zeit des Hauptpächters oder Miethers, der Unterpächter oder Untermiether, in Ansehung des Verpächters oder Vermiethers, an die Stelle des erstern.

§. 323. Die Rechte und Pflichten zwischen dem Haupt- und Unterpächter oder Miether werden lediglich nach dem zwischen ihnen bestehenden besondern Contrakte beurtheilt; welcher aus dem Hauptcontrakte nur in so fern erklärt oder ergänzt werden kann, als in jenem auf diesen ausdrücklich Bezug genommen worden.

Endigung der Pacht oder Miethe

1) mit dem Ablauf der bestimmten Zeit.

§. 324. Ist die Pacht- oder Miethzeit im Verträge bestimmt: so geht dieselbe mit dem festgesetzten Termine zu Ende, ohne daß es einer besondern Aufkündigung bedarf.

Stillschweigende Verlängerung.

§. 325. Wenn also gleich nach Ablauf des Termins der Pächter oder Miether noch länger im Besitze bleibt: so folgt aus diesem fortgesetzten Besitze noch nicht die Verlängerung des Contractes; so lange der Verpächter oder Vermiether seinen Consens dazu ausdrücklich, oder durch Handlungen, die eine stillschweigende Einwilligung nach den Gesetzen begründen können, (Tit. IV. §. 58. sqq.) nicht erklärt hat.

§. 326. Einer solchen stillschweigenden Einwilligung ist es gleich zu achten, wenn der Pächter seine Absicht, die Pacht fortzusetzen, dem Verpächter ausdrücklich erklärt, und dieser binnen Vierzehn Tagen, nachdem dergleichen Erklärung ihm zugekommen ist, seinen Widerspruch dagegen nicht geäußert hat.

§. 327. Auch enthält die Annahme eines fernern Pacht- oder Miethzinses, die stillschweigende Einwilligung des Verpächters oder Vermiethers in die Verlängerung des Contractes.

§. 328. Die stillschweigend erfolgte Verlängerung wird in der Regel auf Ein Jahr verstanden.

§. 329. Ist jedoch in einem auf mehrere Jahre geschlossenen Contracte, der Zins auf die mehreren Jahre zusammen genommen bestimmt: so erstreckt sich die stillschweigende Verlängerung auf die ganze Dauer der ersten contractmäßigen Zeit.

§. 330. Ist bey verpachteten Landgütern der Acker in gewisse Felder eingetheilt: so wird die stillschweigend fortgesetzte Pacht um so viel Zeit für verlängert geachtet, als erforderlich ist, daß der Pächter sämtliche Felder nach landüblichem Wirthschaftsgebrauche nutzen könne.

§. 331. Auch bey Stadtäckern, die in gewisse Brachen getheilt sind, findet diese Vorschrift Anwendung.

§. 332. Ist nach obigen Bestimmungen (§. 325. 326. 327.) eine Pacht, des fortgesetzten Besizes ungeachtet, nicht für verlängert zu achten: so hat der Pächter, vom Tage der abgelaufenen Pacht an, die Obliegenheiten eines Verwalters fremder Sachen; und vom Tage des ihm zugekommenen Widerspruchs des Verpächters an, die Pflichten und Lasten eines unredlichen Besitzers.

§. 333. Auch auf den Miether, welcher nach Ablauf der contractmäßigen Zeit, ohne eine gültige Verlängerung, im Besitze der Sache bleibt, findet diese Vorschrift §. 332. Anwendung.

§. 334. Muß er, auf Verlangen des Vermiethers, den Besitz während des Laufes eines Quartals räumen: so kann ihm für die Zwischenzeit, vom Anfange des Quartals an, kein Zins abgefordert werden.

§. 335. So weit er aber, nach Ablauf des Termins, den Besitz ganze Quartale hindurch fortgesetzt hat, muß er für diese Quartale den Zins nach Bestimmung des Contractes entrichten.

§. 336. Was vorstehend §. 324. sqq. über den Fall, wenn eine gewisse Zeit im Contracte bestimmt worden, verordnet ist, gilt auch alsdann, wenn die Dauer der Pacht oder Mieth nach einem gewissen Ereignisse, oder nach einer Begebenheit bestimmt war.

§. 337. War jedoch der Zeitpunkt, wann die Begebenheit oder das Ereigniß eintreten würde, ungewiß: so muß nach dessen Erfolg dem Pächter oder Miether noch eine verhältnißmäßige Zeit zur Räumung des Besizes gestattet werden.

§. 338. Diese Zeit ist, im zweifelhaften Falle, nach den gesetzmäßigen Aufkündigungsfristen zu bestimmen.

§. 339. Ein bis zur Volljährigkeit des Eigenthümers gültig geschloßner Pacht- oder Mieths-

Contrakt, muß bis zum Ablaufe der gesetzmäßigen Jahre fortgesetzt werden, wenn gleich der Eigenthümer früher für großjährig erklärt worden.

2) Nach vorhergegangener Aufkündigung.

§. 340. Ist im Contrakte die Dauer der Pacht oder Miethzeit gar nicht bestimmt: so muß derjenige, welcher vom Contrakte wieder abgehen will, dem Andern davon zur gehörigen Zeit Anzeige machen.

§. 341. Wenn jedoch im Contrakte zwar keine Dauer bestimmt, aber doch der Betrag der Miethe nach einem gewissen Zeiträume, z. B. monatlich, jährlich u.s.w abgemessen worden: so kann der Verpächter oder Vermiether, durch eine frühere Aufkündigung, den Miether oder Pächter in dem Laufe eines solchen Zeitraums, z. B. in dem Laufe des Monats oder Jahres, seines Besitzes nicht entsetzen.

§. 342. Ist die Frist zur Aufkündigung weder im Contrakte selbst, noch durch, besondere Provinzial- oder Statutarische Gesetze bestimmt: so muß dieselbe, bey Pachtungen unbeweglicher Sachen und Gerechtigkeiten, Sechs Monathe vor der Räumung erfolgen.

§. 343. Bey Land- und Ackerbütern aber muß die Aufkündigung Sechs Monathe vor dem Ablaufe des Wirtschaftsjahres geschehen.

§. 344. Bey Miethungen unbeweglicher, und bey Pachtungen beweglicher Sachen, muß die Aufkündigung in den ersten Drey Tagen desjenigen Quartals erfolgen, mit dessen Ablaufe der Besitz geräumt werden soll.

§. 345. Bey Miethungen beweglicher Sachen ist, wenn nicht der Fall des §. 341. eintritt, eine Aufkündigung von Vier und zwanzig Stunden hinreichend.

§. 346. Wenn aus den Umständen und der bekannten Absicht des Miethers deutlich erhellet, daß der Miether den Gebrauch der gemietheten beweglichen oder unbeweglichen Sache nur auf so lange, bis diese hinlänglich bestimmte Absicht erreicht seyn würde, habe übernehmen wollen: so kann er sofort, nach Erreichung dieser Absicht, die Sache ohne alle Aufkündigung zurückgeben.

§. 347. Zur Bezahlung des Zinses ist er alsdann nur nach Verhältnis der Zeit, da er die Sache wirklich gebraucht hat, verpflichtet.

§. 348. Es ist nicht nothwendig, daß die Aufkündigung schriftlich geschehe; sondern hinreichend, wenn dieselbe, und daß sie zur Wissenschaft des Gegentheils wirklich gelangt sey, auf andre Art erwiesen werden kann.

§. 349. Widerspricht der Andre einer gehörig geschehenen Aufkündigung nicht innerhalb Acht Tagen, nachdem sie ihm bekannt geworden ist: so wird angenommen, daß er sich dieselbe habe gefallen lassen; und es findet dagegen keine fernere Einwendung statt.

Fälle, wo die Aufkündigung auch innerhalb der kontraktmäßigen Zeit statt findet.

1) wegen notwendiger Veräußerung.

§. 350. Auch innerhalb der kontraktmäßigen Zeit muß der Pächter oder Miether sich die Aufkündigung gefallen lassen, wenn der Fall einer nothwendigen gerichtlichen Veräußerung der Sache eintritt.

§. 351. Ein Pächter ist alsdann mit Ende des Wirtschaftsjahres zu räumen schuldig, wenn ihm die Aufkündigung Sechs Monathe vor dem Ablaufe dieses Jahres geschehen ist.

§. 352. Geschieht aber die Aufkündigung später: so kann er vor dem Ende des nächstfolgenden Wirtschaftsjahres zur Räumung nicht angehalten werden.

§. 353. Bey eigentlichen Miethungen, ist der Miether erst nach Ablauf eines Vierteljahrs vom

Ausgange desjenigen Quartals, in welchem der Verkauf geschehen ist, zu räumen verbunden.

§. 354. Will er selbst die Miethe mit Ablauf desjenigen Quartals, in welchem der Zuschlag erfolgt ist, aufgeben: so kann ihm solches nicht gewehrt werden.

§. 355. Wegen des dem Pächter oder Miether erweislich entstehenden Schadens, aus der vor dem Ablaufe der kontraktmäßigen Zeit nothwendig gewordenen Räumung, kann derselbe an das Vermögen des Verpächters oder Vermiethers sich halten.

§. 356. Hat er seinen Contract im Hypothekenbuche eintragen lassen: so gebühren ihm wegen dieser Entschädigung die Rechte der dritten Classe;

außerdem aber keine besondere Vorrechte im Concurse.

§. 357. Wenn weder von Seiten der Gläubiger, noch des neuen Käufers, eine Aufkündigung erfolgt: so kann der Pächter oder Miether, bloß der erfolgten nothwendigen Veräußerung wegen, seiner Seits von dem Vertrage nicht abgehen.

§. 358. Durch einen freywilligen Verkauf wird in den Rechten und Pflichten des Miethers oder Pächters nichts geändert.

§. 359. War die Pacht oder Miethe, zu der Zeit des Verkaufs, durch Uebergabe noch nicht vollzogen: so finden zwischen dem Pächter oder Miether, und dem Käufer, die allgemeinen Vorschriften des Neunzehnten Titels §. 3-6. Anwendung.

§. 360. Muß, nach diesen Vorschriften, der Pächter oder Miether dem Käufer nachstehn: so kann er von dem Verkäufer, wegen des aus Nichterfüllung des Contracts entstehenden Schadens, Vergütung fordern.

§. 361. Der Pächter oder Miether kann bey einer, vor der Uebergabe, ohne seine Zuziehung erfolgten freywilligen Veräußerung, von dem Contracte allemal abgehen.

§. 362. Doch ist er alsdann Schadloshaltung zu fordern nicht berechtigt.

2) Wegen notwendiger Reparaturen,

§. 363. Wegen eines an der gemietheten Sache vorfallenden nothwendigen Hauptbaues, welcher, so lange der Miether die Sache in Besitz hat, nicht geführt werden kann, muß sich derselbe auch vor dem Ablaufe der kontraktmäßigen Zeit zur Räumung verstehen.

§. 364. War aber der Schade schon zur Zeit des geschlossenen Contracts vorhanden, und konnte derselbe dem Vermiether, ohne sein eignes grobes oder mäßiges Versehen nicht verborgen bleiben: so ist letzterer dem Miether zur Schadloshaltung verpflichtet.

§. 365. Ein Gleiches findet statt, wenn der Bau durch Vernachlässigung der dem Vermiether obliegenden, und ihm von dem Miether zur gehörigen Zeit angezeigten kleinern Reparaturen, nothwendig geworden ist.

3) Durch den Tod des Pächters oder Miethers.

§. 366. Verstirbt ein Pächter: so sind seine Erben, wenn nicht der Vertrag auf dieselben ausdrücklich mit gerichtet worden, die Pacht nur noch Ein Jahr lang, nach dessen Tode, fortzusetzen verbunden.

§. 367. Sie müssen aber, wenn sie sich dieser Rechtswohlthat bedienen wollen, die gesetzliche Aufkündigungszeit beobachten.

§. 368. Stirbt der Pächter während des Laufes eines Wirthschaftsjahres: so nimmt die Frist, nach welcher die Erben von dem Contracte abgehen können, erst von dem Ende desselben Wirthschaftsjahres ihren Anfang.

§. 369. Auch der Verpächter kann den Erben des Pächters den Contract in eben der Art

aufkündigen.

§. 370. Doch finden alsdann, wegen der für Verbesserungen zu leistenden Vergütung, die Vorschriften des §. 283. sqq. Anwendung.

§. 371. Stirbt ein Miether während der kontraktmäßigen Zeit: so sind dessen Erben nur noch ein halbes Jahr lang, von dem Ablaufe desjenigen Quartals, in welchem der Tod erfolgt ist, an den Vertrag gebunden.

§. 372. Die bloße Mitunterschrift der Frau unter dem Miethcontrakte verpflichtet dieselbe noch nicht, die Mieth nach des Mannes Tode länger fortzusetzen; sobald sie eine solche durch diesen Todesfall in ihren Umständen vorgefallene Veränderung nachweisen kann, vermöge welcher ihr aus der Fortsetzung des Contrakts ein erheblicher Nachtheil entstehen würde.

§. 373. Auch der Vermiether kann bey erfolgtem Ableben des Miethers zurücktreten; doch muß er den Contract den Erben in der §. 344. bestimmten Frist aufkündigen.

§. 374. Wenn mehrere gemeinschaftlich eine Sache gepachtet oder gemiethet haben: so macht der Tod des Einen von ihnen in den Rechten und Pflichten der übrigen gegen den Vermiether oder Verpächter keine Aenderung.

§. 375. Auch wird durch den Tod des Vermiethers oder Verpächters in den Befugnissen und Obliegenheiten des Miethers oder Pächters nichts geändert.

4) Durch eine Veränderung in der Person oder den Umständen des Miethers.

§. 376. Wird der Miether, durch eine nicht freywillige Veränderung in seiner Person oder Umständen, außer Stand gesetzt, von der gemietheten unbeweglichen Sache ferner Gebrauch zu machen: so kann er gegen Vergütung einer halbjährigen Miethe, von dem Ablaufe des Quartals, in welchem die Aufkündigung erfolgt ist, von dem Contrakte abgehn.

§. 377. Aber auch von dieser Vergütung kann er sich befreyen, wenn er dem Vermiether einen Untermiether stellt, gegen welchen derselbe keine erhebliche Einwendungen nachweisen kann.

§. 378. Wenn bey entstehendem Kriege die Truppen ins Feld rücken: so sind die dazu gehörenden Personen an ihre Miethcontracte nur bis zum Ablaufe desjenigen Quartals, in welchem der Ausmarsch erfolgt, gebunden.

§. 379. Bey andern Personen giebt ein ausbrechender Krieg weder dem einen noch dem andern Theile einen rechtmäßigen Grund, von dem Mieth- oder Pachtcontracte abzugehen.

§. 380. Wegen der bey Pachtungen von Landgütern statt findenden Ausnahme ist das Nöthige unten festgesetzt. (§. 553. sqq.)

§. 381. Wenn in Kriegszeiten der Pächter oder Miether durch feindliche Gewalt und Uebermacht gezwungen wird, Pacht- oder Miethzinsen an den Feind zu berichtigen: so ist er nicht schuldig, selbige dem Verpächter oder Vermiether noch einmal zu bezahlen.

§. 382. Wegen solcher Termine, mit deren Entrichtung an den Verpächter oder Vermiether er säumig gewesen ist, kommt ihm dergleichen von dem Feinde abgedrungene Zahlung nicht zu statten.

5) Wegen Veränderungen in der Sache.

§. 383. Ist die gemiethete Sache zu dem bestimmten Gebrauche, ganz, oder doch größtentheils, ohne Verschulden des Miethers, untüchtig geworden: so kann der Miether noch vor Ablauf der kontraktmäßigen Zeit von dem Vertrage wieder abgehn.

§. 384. Die von ihm zu leistende Zinszahlung wird nach Verhältniß der Zeit, wo er die Sache

noch hat brauchen, oder nutzen können bestimmt.

§. 385. Hat der Vermiether durch sein grobes oder mäßiges Versehen die Unbrauchbarkeit der Sache veranlaßt: so ist der Miether Schadloshaltung zu fordern berechtigt.

§. 386. Wegen veränderter Umstände in der Person des Vermiethers, findet vor Ablauf der kontraktmäßigen Zeit keine Aufkündigung statt.

6) Wegen Mißbrauchs der Sache.

§. 387. Wegen Mißbrauchs der gemietheten oder gepachteten Sache, kann der Pächter oder Miether, während der kontraktmäßigen Zeit, des Besitzes nur alsdann entsetzt werden, wenn derselbe die Sache zu einem andern, als dem ausdrücklich bestimmten Gebrauche verwendet; oder wenn aus dem Mißbrauche eine erhebliche Beschädigung der Substanz mit Grunde zu besorgen ist.

7) Wegen Erlöschung des Rechts des Vermiethers oder Verpächters.

§. 388. War der Verpächter oder Vermiether über die Sache nur auf seine Lebens- oder irgend eine andre bestimmte Zeit zu verfügen berechtigt: so ist der Nachfolger den Contract fortzusetzen nicht verbunden.

§. 389. Doch muß derselbe dem Pächter oder Miether den gesetzmäßigen Aufkündigungstermin, zur Bewerbung um ein anderweitiges Unterkommen gestatten.

§. 390. Von dem Verpächter oder Vermiether, oder dessen Erben, kann ein solcher Pächter oder Miether, wegen des aus der frühern Räumung der Sache ihm erwachsenden Nachtheils, nur alsdann Entschädigung fordern, wenn ihm die Eigenschaft des bloß zeitigen Rechts verheimlicht, oder Schadloshaltung ausdrücklich versprochen worden.

8) Wegen der von dem andern Theile verweigerten Erfüllung.

§. 391. In wie fern auch bey Pachtungen und Miethungen, eine vor oder bey der Uebergabe erfolgende Weigerung des einen Theils, den Contract gehörig zu erfüllen, den andern zum Rücktritte berechtige, ist nach den allgemeinen Grundsätzen des Titels von Verträgen zu bestimmen. (Tit. V. §. 393. sqq.).

§. 392. Ist aber der Contract durch die Uebergabe einmal vollzogen: so findet der einseitige Rücktritt nur in den Fällen des §. 396-403. des angeführten Titels, nicht aber in den Fällen des §. 404-407. statt.

§. 393. Auch in denjenigen Fällen, wo der Rücktritt an sich zuläßig ist, kann derselbe dennoch nur nach vorhergegangener gesetzmäßiger Aufkündigung erfolgen.

§. 394. Die Rechte und Pflichten der Parteyen für die Zeit, während welcher die Pacht oder Miethe gedauert hat, werden auch in diesen Fällen nur nach dem Inhalte des Contracts beurtheilt.

Rechte im Concur.

§. 395. Uebrigens hat der Vermiether oder Verpächter, wegen seines Zinses und andrer Forderungen, auf die von dem Miether oder Pächter eingebracht, und zur Zeit der Endigung des Contracts in dem Hause oder Gute noch vorhandnen Sachen und Effekten, die Rechte eines Pfandgläubigers.

§. 396. Dagegen hat der Pächter, wegen der ihm gebührenden Vergütungen, ein nach den Vorschriften des Zweyten Abschnitts im vorigen Titel näher zu bestimmendes Zurückbehaltungsrecht.

§. 397. Der Miether kann ein solches Zurückbehaltungsrecht nicht auf die Sache selbst, sondern nur auf den Zins des letzten Termines ausüben.

III. Vom Miethen des Gesindes.

§. 398. Von Miethungen des Gesindes und der Arbeiter, ingleichen von verdungenen Werken, ist gehörigen Orts das Nöthige festgesetzt. (Th. I. Tit. XI §. 895-980. Th. II. Tit. V.)

IV. Von Pachtungen der Landgüter.

§. 399. Was bisher von Pachtungen überhaupt verordnet ist, gilt auch, in so fern hiernächst nicht abändernde Bestimmungen vorkommen, von Pachtungen der Landgüter.

§. 400. Unter Landgütern werden auch hier solche verstanden, mit welchen Ackerbau und Viehzucht verbunden ist.

Form.

§. 401. Pachtcontracte über Landgüter müssen allemal, wenn auch das verabredete jährliche Pachtgeld die Summe von Fünfzig Thalern nicht übersteigt, schriftlich errichtet werden.

§. 402. Ist dieses nicht geschehen: so findet die Vorschrift des §. 269. Anwendung.

§. 403. Beträgt das verabredete jährliche Pachtgeld Zweyhundert Thaler, oder mehr: so soll der Contract entweder gerichtlich, oder doch vor einem Justizcommissario geschlossen werden.

§. 404. Die zugezogene Gerichtsperson ist verpflichtet, darauf zu sehen, daß der Vertrag deutliche und bestimmte Verabredungen der Parteyen, sowohl über das, was dem Pächter zur Nutzung eingeräumt wird, und was er dagegen zu zahlen oder zu leisten hat, als insonderheit über die demselben bey entstehenden Unglücksfällen zukommende Vergütung, enthalten möge.

§. 405. Ist ein solcher Contract nicht auf die §. 403. vorgeschriebene Art errichtet worden: so sind die dunkeln und mangelhaften Bestimmungen des Vertrages allemal eher zum Nachtheile des Verpächters, als des Pächters, auszudeuten.

§. 406. Auch gilt die Pacht nur auf Ein Jahr, und kann mit dem Ablaufe jeden Jahres, nach vorhergegangner gesetzmäßiger Aufkündigung, wieder aufgehoben werden.

§. 407. Wenn nicht ein ganzes Gut, sondern nur einzelne Aecker oder andere Pertinenzstücke eines Guts verpachtet worden: so ist es hinreichend, wenn die Vorschrift des §. 401. beobachtet wird.

Rechte des Pächters in Ansehung der ihm zukommenden Nutzungen.

§. 408. Sind die dem Pächter zur Nutzung überlassenen Gegenstände in dem Vertrage oder Anschlage näher bestimmt: so kann derselbe auf Rubriken, die dabey mit Stillschweigen übergangen worden, nur in so fern Anspruch machen, als selbige mit andern zum Genusse eingeräumten untrennbar verbunden sind.

§. 409. Ist aber der Vertrag ohne dergleichen nähere Bestimmung in Pausch und Bogen geschlossen: so hat der Pächter den gemeingewöhnlichen Genuß aller bey dem Gute bisher genutzten Grundstücke, Hebungen und Rechte, die einen nach Gelde zu berechnenden Ertrag gewähren.

§. 410. Bloßer Ehrenrechte hingegen, welche entweder gar nicht, oder doch nicht gewöhnlich, und in der Regel, eine nach Geld anzuschlagende Nutzung bringen, kann auch ein solcher Pächter sich nicht anmaßen.

§. 411. Insonderheit können weder die Gerichtsbarkeit selbst, noch die davon abhängenden Gerichtsgebühren und Strafgefälle verpachtet werden.

§. 412. Wohl aber findet, wegen andrer nach den Gesetzen erlaubten Nutzungen der Gerichtsbarkeit, die Verpachtung statt.

Pflichten in Ansehung der Lasten und Abgaben.

§. 413. Hat der Pächter die von dem Gute zu entrichtenden Lasten und Abgaben nach einem gewissen Anschlage, oder Verzeichnisse übernommen: so bleiben die darin verschwiegenen Prästationen, in so fern sie nicht zum gewöhnlichen wirtschaftlichen Betriebe gehören, noch von den Früchten allein, ohne Rücksicht auf die Substanz, zu entrichten sind, dem Verpächter zur Last.

§. 414. Hat aber der Pächter die Lasten und Abgaben ohne nähere Bestimmung übernommen: so ist der Verpächter nur für die Interessen der Hypothekenschulden, und für die aus Verträgen oder Testamenten auf dem Gute haftenden Zinsen, und fortlaufenden Prästationen, zu sorgen verbunden.

Rechte und Pflichten wegen des Beylasses.

§. 415. Bey einer jeden Pacht wird vermuthet, daß alle Inventarienstücke, welche zur Cultur und Benutzung des Guts bisher bestimmt gewesen sind, dem Pächter zum Gebrauche überlassen worden.

§. 416. Die bey dem Gute bleibenden Inventarienstücke müssen vor der Uebergabe genau beschrieben, und landüblich abgeschätzt werden.

§. 417. Ist dies nicht geschehen: so finden die Vorschriften §. 119. 120. Anwendung.

Gewähr, die der Verpächter zu leisten hat.

§. 418. Sowohl bey der Uebergabe, als während der Pachtzeit, muß der Verpächter dem Pächter die ungehinderte Benutzung der ihm verpachteten Grundstücke und Rechte gewähren.

§. 419. Auch muß er denselben gegen alle darauf gemachte Ansprüche, in so fern dadurch die Nutzungen solcher Grundstücke oder Rechte geschmälert werden, vertreten und schadlos halten.

§. 420. Ist nach einem Anschlage gepachtet worden, und wird, nach geschlossenem Contrakte, das Nutzungsrecht in einer oder anderer Rubrik durch Zufall oder Landesherrliche Befehle geschmälert: so muß der Verpächter den dadurch entstehenden Ausfall nach Verhältniß des Anschlags- gegen das Pachtquantum vergüten.

§. 421. Ist die Pacht in Pausch und Bogen geschlossen: so muß dem Pächter der dadurch bey einer solchen Rubrik entstandne Ausfall, nach Verhältniß der ehemaligen Nutzungen, im Durchschnitt der nächstvorhergehenden Drey Jahre, vergütet werden.

§. 422. Ist nach einem Anschlage gepachtet worden: so muß der Verpächter die Richtigkeit der darin als fixirt und beständig angegebenen Zinsen und Hebungen vertreten.

§. 423. Dagegen haftet er in der Regel nicht für die Zahlbarkeit solcher bestimmten Abgaben.

§. 424. Muß jedoch dem Zinspflichtigen, unter seiner eignen Beystimmung, oder nach richterlichem Ermessen, ein Erlaß zugestanden werden: so trägt denselben der Verpächter nach dem §. 420. bestimmten Verhältnisse.

§. 425. Sind die verpachteten Grundstücke nach einem gewissen in dem Vermessungsregister bestimmten Maaße angegeben: so muß dieses Maaß vertreten werden.

§. 426. Ist die Aussaat und der Wiesenertrag nicht nach der Vermessung, sondern nach Scheffeln und Fudern bestimmt: so wird, wenn auch der Pächter einen daran sich befindenden Abgang behauptet, der Verpächter dennoch von der Vertretung frey, wenn er darthun kann, daß das angegebene Quantum vorher gewöhnlich ausgesäet, oder an Fudern gewonnen worden.

§. 427. Als gewöhnlich wird dasjenige angesehen, was bey Aeckern im Durchschnitte der nächstvorhergehenden Sechs Jahre gesäet, und bey Wiesen im Durchschnitte der nächstvorhergehenden Drey Jahre geerntet worden.

§. 428. Muß wegen fehlenden Maaßes an den verpachteten Grundstücken, Schadloshaltung geleistet werden: so ist dieselbe nach Verhältniß des fehlenden, gegen das angeschlagne Quantum, und nach Verhältniß des Pachtzinses gegen den Betrag des Anschlags, zu bestimmen.

§. 429. Für die im Anschlage angegebene Qualität und Güte der Grundstücke, haftet der Verpächter nur in so fern, als er sich, bey deren unrichtigen Angabe, eines Betrugs gegen den Pächter schuldig gemacht hat.

§. 430. Der von der Cultur und von Naturbegebenheiten abhängende Ertrag der verpachteten Nutzungsrubriken darf niemals vertreten werden.

§. 431. Ist ohne Anschlag gepachtet worden: so ist der Verpächter nur die Substanz des Guts und dessen Zubehör, nicht aber einen gewissen Betrag fixirter Zinsen, oder ein gewisses Maaß der verpachteten Grundstücke, zu gewähren verbunden.

§. 432. Ob nach einem Anschlage, oder nur in Pausch und Bogen gepachtet sey, ist nach den bey Käufen angenommenen Grundsätzen zu bestimmen (Tit. XL §. 212. 213.)

Pflichten des Pächters bey der Conservation und Bewirtschaftung des Guts.

§. 433. Ein jeder Pächter ist schuldig, das ihm verpachtete Gut durch alle Rubriken in nutzbarem Stande zu erhalten.

§. 434. Besonders muß er darauf Acht haben, daß die Gränzen nicht verrückt, oder sonst das Gut und dessen Rechte auf irgend eine Art verkürzt werden.

§. 435. Ist ihm eine besondere Art der Administration im Contrakte vorgeschrieben: so muß er sich schlechterdings darnach achten.

§. 436. Ueberhaupt darf er, ohne Einwilligung des Verpächters, Hauptveränderungen in der eingeführten Wirthschaftsart, die auch auf die Zeiten nach geendigter Pacht Einfluß haben, nicht vornehmen.

§. 437. Er ist nicht berechtigt, den Unterthanen und Dienstleuten an dem, was sie vorhin gehabt haben, etwas abzuziehen, oder denenselben mehr Recht, als ihnen gebührt, einzuräumen.

§. 438. Noch weniger darf er ihnen neue Lasten auflegen, oder die gewöhnlichen erschweren.

§. 439. So oft er diesen Vorschriften zuwider handelt, wird er zum Schadensersatze, sowohl gegen den Verpächter, als gegen desselben Dienstleute and Unterthanen, verhaftet.

Wegen Unterhaltung der Gebäude.

§. 440. Besonders ist der Pächter die Wirtschaftsgebäude in Dach und Fach, so wie die Dämme, Teiche, Wege, Gräben, Brücken, Verzäunungen, Gehege, Mühlen, und Wasserleitungen, in gutem Stande zu erhalten schuldig.

§. 441. Alle Reparaturen, die durch ein auch nur geringes Versehen des Pächters entstehen, ist er selbst zu übernehmen verbunden.

§. 442. Auch für den durch seine Familie und Gesinde angerichteten Schaden haftet der Pächter in diesen und allen übrigen Fällen, nach den im Sechsten Titel §. 60. sqq. vorgeschriebenen allgemeinen Grundsätzen.

§. 443. Andre Reparaturen, die ohne sein Verschulden entstehen, muß er in so fern tragen, als sie bloß mit den Materialien des Guts, und durch die Arbeit des Gesindes und der Dienstleute bestritten werden können.

§. 444. Reparaturen und Baue, die nicht mit dem Gesinde und den Dienstboten allein zu

bestreiten sind; oder wozu Materialien, welche das Gut selbst nicht erzeugt, angeschafft werden müssen, ist der Verpächter zu besorgen verpflichtet.

§. 445. Der Pächter muß ihm aber diese Reparaturen ohne Zeitverlust anzeigen, und seine weitere Anordnung erwarten.

§. 446. Ist der Pächter hierin, oder auch in Besorgung der ihm selbst obliegenden kleinen Reparaturen (§. 444.) säumig: so haftet er für den daraus entstehenden größern Schaden.

§. 447. Auch bey den dem Verpächter obliegenden Reparaturen ist der Pächter mit den Materialien des Guts, und mit den Diensten der Unterthanen, so weit letzteres ohne Unterbrechung des Wirthschaftsbetriebes geschehen kann, zu helfen verpflichtet.

§. 448. Zu Reparaturen verpachteter Mühlen, ist der Müller in der Regel nur mit seinen persönlichen Diensten und Kunstkenntnissen unentgeltlich beyzutragen schuldig.

Bey der Cultur der Wiesen.

§. 449. Der Verstrauchung, und andern durch den Maulwurf oder sonst veranlagten Beschädigungen der Wiesen, muß der Pächter ohne Zeitverlust abzuhelfen bemüht seyn.

§. 450. In wie fern den durch Ueberschwemmungen verursachten Versandungen, auf seine oder des Verpächters Kosten abzuhelfen sey, muß nach den Vorschriften §. 441-444. bestimmt werden.

Bey der Düngung.

§. 451. Stroh und andere zur Vermehrung des Düngers dienliche Materialien darf der Pächter nicht verkaufen, und nur in so weit von dem Gute wegnehmen, als sie zur Landeslieferung erfordert werden.

Bey dem Viehstande.

§. 452. Den übernommenen Viehstand darf er, während seines Besitzes, zum Nachtheile des Düngers nicht weiter vermindern, als letzterer von ihm auf andere Art wieder ersetzt wird.

§. 453. Den Abgang am Viehstande, welcher sich durch Alter, Gebrauch, oder durch ein grobes oder mäßiges Versehen des Pächters ereignet, muß er selbst tragen, und für dessen Ergänzung sorgen.

§. 454. Ein Gleiches findet statt, wenn nur ein oder das andre Stück durch Krankheiten, die nicht ansteckend sind, verloren geht.

§. 455. Wenn aber durch Seuchen, Feuer, oder andre ungewöhnliche Unglücksfälle, ein Verlust am Viehinventario sich ereignet: so trifft derselbe den Verpächter als Eigenthümer dieser Stücke.

§. 456. Bey einem Schaafsterben verliert der Pächter das Erste und das Dritte, der Verpächter aber das Zweyte und das Vierte Viertel der Heerde.

§. 457. Lämmer kommen dabey nicht eher in Anschlag, als bis selbige mit zur Heerde gezählt werden.

§. 458. Ist bey dem Anschlage selbst auf außerordentliches Schaafsterben mit gerechnet, und also der Nutzungsertrag um so viel geringer angenommen worden: so kann der Pächter für dergleichen Sterben keinen Ersatz fordern.

§. 459. So weit das gefallene Vieh durch eine in der Provinz bestehende Versicherungs-Gesellschaft vergütet wird, muß der Pächter mit der bestimmten Taxe sich begnügen, und dafür binnen Einem Jahre das abgegangene Vieh wieder anschaffen.

§. 460. Wo dergleichen Gesellschaften nicht vorhanden sind, oder der Unglücksfall unter die

von selbigen zu vergütenden Fälle nicht gehört; da erhält der Pächter den Ersatz von seinem Verpächter.

§. 461. Ist das Vieh nach einer Taxe übergeben worden: so muß der Pächter mit dem angeschlagenen Werthe sich begnügen; außerdem aber kann er den Ersatz in Natur fordern.

§. 462. Ist der in Natur zu leistende Ersatz nicht noch vor Ablauf des Vierteljahrs, in welchem der Verlust dem Verpächter angezeigt worden, erfolgt: so ist der Pächter die Anschaffung des abgegangenen Viehes sich selbst zu besorgen berechtigt.

§. 463. Bey Seuchen wird das Vierteljahr, wenn auch die Anzeige früher geschehen ist, doch nur von dem Zeitpunkte an gerechnet, wo die deshalb veranlaßt gewesene Sperre wieder aufgehoben worden.

§. 464. Den Einkaufspreis des vom Pächter wieder angeschafften Viehes muß der Verpächter vergüten; in so fern nicht ausgemittelt werden kann, daß Stücke von besserer Art und Güte, als die abgegangenen waren, wieder angeschafft worden.

§. 465. Diesen Einkaufspreis, so wie in dem Falle des §. 461. den angeschlagenen Werth, kann der Pächter von dem nächsten Pachttermine in Abzug bringen.

In Ansehung des Wirthschaftsgeräthes.

§. 466. Auch die durch Unglücksfälle verloren gegangene Stücke des Wirthschaftsgeräthes muß der Verpächter, als Eigenthümer, ersetzen.

§. 467. Bey der Bestimmung des Ersatzes wird die Taxe des Inventarii zum Grunde gelegt.

§. 468. Es wird jedoch angenommen, daß dergleichen Geräthschaften innerhalb Zehn Jahren sich gänzlich abnutzen.

§. 469. Der Ersatz wird also nur nach Verhältniß des Zeitverlaufs, von der aufgenommenen Taxe, bis zum erfolgten Verluste bestimmt.

§. 470. Ist keine Taxe vorhanden: so muß der Werth des verlornen Stücks zur Zeit des Verlustes, auf andere Art ausgemittelt werden.

§. 471. Inventariestücke, welche durch Alter, Gebrauch, oder Nachlässigkeit des Pächters, und nicht durch einen ungewöhnlichen Unglücksfall verloren gehen, fallen dem Pächter zur Last.

§. 472. Der Verlust an Super-Inventariestücken, sowohl bey dem Viehe, als andern Geräthschaften, trifft allemal den Pächter allein.

§. 473. Ist der Pächter dergleichen Super-Inventarium zu halten berechtigt; und sind die dazu gehörenden Stücke nicht besonders ausgezeichnet: so muß der sich ereignende Verlust nach Verhältniß der Zahl, die von beyden Seiten zur Zeit des Unglücksfalles vorhanden war, von dem Verpächter und Pächter getragen werden.

§. 474. Gehört das Vieh- und Feldinventarium dem Pächter eigentümlich: so trägt er auch allen jeden daran sich ereignenden Verlust.

§. 475. Ein Gleiches findet statt, wenn der Pächter das Inventarium als eisern übernommen hat.

§. 476. Daraus allein, daß das Inventarium dem Pächter nach einer Taxe übergeben worden, folgt noch nicht, daß er selbiges als eisern übernommen habe.

Verlust des Pachtrechts, wegen unwirtschaftlicher Verwaltung.

§. 477. Sobald der Pächter seinen Obliegenheiten in wirtschaftlicher Verwaltung des Guts dergestalt zuwider handelt, daß daraus, nach dem durch das Gutachten vereideter Sachverständigen zu bestimmenden richterlichen Ermessen, ein erheblicher Schade für die

Substanz des Guts zu besorgen ist: so kann derselbe außer der Schadensvergütung, auch der Pacht selbst durch richterliche Hülfe entsetzt werden.

Remissionsforderung

a) bey Pachtungen überhaupt.

§. 478. Außer dem allgemeinen Grundsatz §. 307. kann der Pächter einen Nachlaß an dem Pachtzinse fordern, wenn der gewöhnliche Ertrag des Guts durch außerordentliche Unglücksfälle beträchtlich vermindert worden.

§. 479. Diese Befugniß fällt aber weg, wenn Unglücksfälle, die an und für sich zu den außerordentlichen gehören, in der Gegend, wo das Gut liegt, oder vermöge der innern Natur und Beschaffenheit des Guts selbst, nicht ungewöhnlich sind; und aus den Umständen erhellet, daß darauf in dem Anschlage, oder bey Bestimmung des Pachtzinses, bereits Rücksicht genommen worden.

§. 480. Der Pächter, welcher auf den Grund eines erlittnen Unglücksfalles Remission fordern will, muß denselben sofort, nachdem er sich ereignet hat, und ohne Zeitverlust, dem Verpächter anzeigen.

§. 481. Dem Verpächter steht frey, sich von der Wirklichkeit und Erheblichkeit des angegebenen Unglücksfalles durch eigne Besichtigung zu überzeugen, oder auf vorläufige gerichtliche Untersuchung darüber, nach Vorschrift der Prozeßordnung, anzutragen.

§. 482. Befindet sich der Verpächter außerhalb der Provinz; und hat er auch den Pächter an einen Bevollmächtigten in Pachtangelegenheiten nicht verwiesen: so muß der Pächter, indem er die §. 480. vorgeschriebene Anzeige macht, zugleich auf die gerichtliche Untersuchung nach §. 481. selbst antragen.

§. 483. Hat der Pächter die vorgeschriebene Anzeige in Zeiten zu thun unterlassen: so kann er in der Folge, unter dem Schutze eines solchen vorgeblichen Unglücksfalles, keinen Nachlaß weiter verlangen.

§. 484. Dergleichen Remission findet ferner nur alsdann statt, wenn nicht nur in derjenigen Wirthschaftsrubrik, welche der Unglücksfall betroffen hat, ein erheblicher Verlust nachgewiesen, sondern auch ausgemittelt ist, daß dieser Verlust durch den reichlichem Ertrag der übrigen Rubriken nicht ersetzt worden.

§. 485. Der Pächter kann also nur in so fern Remission fordern, als er nachzuweisen vermag, daß das Gut, in dem laufenden Wirthschaftsjahre, durch alle Rubriken zusammen genommen, nach Abzug der Ausgaben, nicht so viel, als der Pachtzins ausmacht, getragen habe.

§. 486. Das, was solchergestalt an dem Pachtzinse fehlt, ist der Verpächter zu erlassen verbunden.

§. 487. Es muß also der Pächter, welcher auf einen Nachlaß Anspruch machen will, eine vollständige, mit hinlänglichen Beweisen versehene Administrationsrechnung für das laufende Jahr, dem Verpächter vorzulegen, bereit und im Stande seyn.

§. 488. In dieser Rechnung muß der Pächter auch dasjenige, was er von den Gutserzeugnissen zu seinem und seiner Familie Unterhalt verwendet hat, nach den mittleren Marktpreisen der nächsten Stadt in Einnahme stellen.

§. 489. Was er zur Saat und Ackerbestellung für das laufende Jahr verwendet hat, ist er in die Geldausgabe zu legen nicht berechtigt.

§. 490. Dagegen muß von den Erzeugnissen des laufenden Jahres dasjenige in Abzug gebracht werden, was etwa während des Laufes desselben, noch zur Ackerbestellung, ingleichen zum Futter für das Vieh, und zur Speisung des Gesindes und der Deputanten bis zur nächsten Erndte, erforderlich ist.

§. 491. Ist auch dieses nicht vorhanden: so kann der Pächter so viel an Gelde, als er zur Anschaffung des Fehlenden wirtschaftlich verwenden muß, in Ausgabe bringen.

§. 492. Dagegen müssen die, nach Abzug dieser Wirtschaftsnothdurften, etwa noch vorhandenen Vorräthe, nach den am Schlusse des Wirtschaftsjahres stehenden Preisen zu Gelde gerechnet, und der baaren Einnahme zugeschlagen werden.

§. 493. Vorräthe von Rubriken, die gar nicht zum Verkaufe angeschlagen sind, kommen auch hier, weder bey der Ausgabe noch Einnahme, in Rechnung.

§. 494. Eben so wenig kann auf Ausgaben, Einnahmen, oder Bestände, welche in ein früheres Wirtschaftsjahr gehören, Rücksicht genommen werden.

§. 495. Dagegen sind alle fixirte Zinsen und Hebungen des laufenden Wirtschaftsjahres dem Pächter in Einnahme zu stellen, wenn sie auch noch nicht wirklich eingekommen sind; es wäre denn, daß der Pächter auch den Zinspflichtigen, vermöge des Gesetzes, einen Nachlaß zugestehen müßte.

§. 496. Ein Gleiches gilt von andern ausstehenden Resten für verkaufte Wirtschaftserzeugnisse aller Art; in so fern dieselben, wegen Unvermögens der Schuldner, nicht für offenbar verloren zu achten sind.

§. 497. Uebrigens ist bey einer solchen Rechnung nicht auf das, was etwa nach dem Anschlage einkommen, oder ausgegeben werden sollen, oder auf die im Anschlage angenommenen Preise, sondern bloß auf die wirkliche Einnahme und Ausgabe Rücksicht zu nehmen.

§. 498. Ausstellungen gegen diese Rechnungen, wegen schlechten unordentlichen und nachlässigen Wirtschaftsbetriebes, finden nur in so fern statt, als sich der Pächter ein grobes oder mäßiges Versehen hat zu Schulden kommen lassen.

§. 499. Ein Pächter, welcher dergleichen Rechnung nicht vorlegen kann, oder will, ist wegen der in einzelnen Wirtschaftsrubriken ihn betroffenen Unglücksfälle irgend einigen Nachlaß zu fordern nicht berechtigt.

b) Partiairemissionen bey Mißwachs,

§. 500. Nur allein, wenn der Pächter an dem noch auf dem Felde befindlichen Getreyde durch äußere Zufälle, als durch Frost, Dürre, Hagelschlag, Mäusefraß, Heuschrecken, Ueberschwemmung u.s.w. einen Mißwachs oder Verlust erlitten hat, steht es ihm frey, statt der vorzulegenden Administrationsrechnung, nur allein für diese Rubrik eine verhältnißmäßige Remission zu verlangen.

§. 501. Diese Befugniß findet aber nur alsdann statt, wenn der Pächter von der beschädigten Getreydesorte nicht so viel gewonnen hat, als zur Saat für das folgende Wirtschaftsjahr, und zur Wirtschaftsnothdurft bis zur nächsten Erndte erforderlich war.

§. 502. So viel als hierzu fehlt, ist der Verpächter am Pachtzinse zu erlassen schuldig.

§. 503. Ist nach einem Anschlag gepachtet worden: so werden für diesen besondern Remissionsfall, der Anschlag, und die darin angenommenen Preise, bey der Berechnung zum Grunde gelegt.

§. 504. Ist ohne Anschlag gepachtet worden: so muß der Ausfall und das Bedürfniß auf andre Art ausgemittelt, und das Fehlende nach den in der Provinz und dem Distrikte gesetzlich vorgeschriebenen oder landüblich angenommenen Abschätzungsgrundsätzen, ins Geld gerechnet werden.

§. 505. Was der Pächter zu seinem, seiner Frau, und seiner noch unmündigen Kinder Unterhalte von der beschädigten Getreydesorte nöthig hat, wird in diesem Falle den daraus zu bestreitenden Wirtschaftsnothdurften beygerechnet.

§. 506. Wegen Beschädigungen an Brachfrüchten, kann der Pächter weder auf Vorlegung einer Administrationsrechnung antragen, noch weniger eine besondere Remission fordern.

§. 507. Ist jedoch nach einem Anschlage gepachtet, und sind darin auch Brachfrüchte mit angeschlagen worden: so findet bey einem daran sich ereignenden außerordentlichen Unglücksfalle eben das, was bey andern angeschlagenen Getreyderubriken statt.

§. 508. Ueberhaupt kann auf Beschädigung solcher Wirthschaftsrubriken, welche in dem Anschlage nicht mit aufgeführt, und sonst nicht in Anrechnung gebracht worden, irgend einige Remissionsforderung in keinem Falle gegründet werden.

§. 509. Sind wegen der bey Unglücksfällen zu bewilligenden Remissionen besondere Verabredungen unter den Parteyen getroffen worden: so hat es dabey lediglich sein Bewenden.

§. 510. Hat der Pächter durch eine solche Verabredung aller Remission entsagt: so kann er dergleichen, auch wegen der ungewöhnlichen Unglücksfälle, nicht fordern.

§. 511. Hat er aber nur gewisse benannte Arten von Unglücksfällen übernommen: so bleiben ihm, wegen andrer Fälle, seine Rechte vorbehalten.

c) bey Viehsterben,

§. 512. Bey einem durch Viehsterben sich ereigneten Unglücksfalle kann der Pächter eines ganzen Guts keine besondere Remission fordern.

§. 513. So weit aber daraus eine Unzulänglichkeit des Ertrags des Guts, im Ganzen genommen, entsteht, ist er auf Vorlegung einer Administrationsrechnung nach Vorschrift §. 478. sqq. anzutragen berechtigt.

§. 514. Hat jemand das Vieh auf einem Gute allein gepachtet, und geht dasselbe ganz oder zum Theil, durch einen Unglücksfall, welchen der Verpächter vertreten muß, verloren (§. 455. sqq.): So muß ihm der Zins davon nach Verhältniß der Zeit, und nach dem Gutachten vereideter Sachverständigen, erlassen werden.

§. 515. Doch muß er alsdann die zur Unterhaltung des gepachteten Viehstandes ihm angewiesenen Realitäten, nach gleichem Verhältnisse, entweder dem Verpächter überlassen, oder demselben berechnen.

d) bey Brandschaden,

§. 516. Ist ein Brandschade durch Unachtsamkeit oder Vernachlässigung des Pächters entstanden: so kann letzterer nicht nur keine Vergütung fordern, sondern muß auch dem Verpächter den verursachten Schaden aus eignen Mitteln ersetzen.

§. 517. Ein Gleiches findet statt, in den durch die Gesetze bestimmten Fällen, wo die Dienstherrschaft für einen durch ihr Gesinde angerichteten Brandschaden haften muß, wenn das Feuer durch die Dienstboten des Pächters verursacht worden. (Tit. VI. §. 60. sqq.)

§. 518. Ist aber der Brandschade ohne des Pächters Schuld entstanden: so gehört solcher unter diejenigen Unglücksfälle, wegen welcher derselbe nach obigen allgemeinen Grundsätzen (§. 478. sqq.) Remission fordern kann.

§. 519. Doch bedarf es keiner Vorlegung einer Administrationsrechnung, wenn der Pächter nachweisen kann: von einer geernteten Getreydesorte durch den Brand so viel verloren zu haben, daß nicht so viel davon, als zur Saat und Wirthschaft bis zur nächsten Erndte erfordert wird, übrig geblieben sey.

§. 520. Alsdann kann er für diese einzelne Rubrik nach näherer Bestimmung §. 501-507. Erlaß fordern.

§. 521. Hat jedoch der Pächter von der Getreydesorte, welche der Schade getroffen hat, schon

vorhin etwas abgesetzt: so muß er das daraus Gelösete auf die ihm zukommende Vergütung sich abrechnen lassen.

§. 522. Auf verbranntes überjähriges Getreyde kann nur in so fern Rücksicht genommen werden, als der Pächter dergleichen Vorrath zurückgewähren soll, und der Brandschade im letzten Jahre vor der Rückgewähr sich ereignet hat.

§. 523. Was vorstehend von Brandschäden verordnet ist, gilt auch von einem an den schon eingesammelten Früchten, durch Ueberschwemmungen, und Gewalt des Wassers, erlittenen Verluste.

§. 524. Den Wiederaufbau der ohne Schuld des Pächters abgebrannten, oder auf andere Art zu Grunde gerichteten Gebäude, ist der Verpächter nach Möglichkeit zu beschleunigen verbunden.

§. 525. Läßt er es dabey an der gehörigen Betriebsamkeit, oder an den nöthigen Kosten fehlen: so trifft ihn aller durch solchen Verzug dem Pächter erweislich verursachte Schade.

§. 526. Bey dergleichen Wiederaufbaue ist der Pächter dem Verpächter mit Fuhren und Handdiensten vom Gute in so weit zu statten zu kommen schuldig, als er dieselben ohne Nachtheil seiner Wirthschaft entbehren kann.

§. 527. Für diese Hülfe kann der Pächter nur in so weit Vergütung fordern, als er für dergleichen bey der Wirthschaft entbehrliche Dienste, ein Dienstgeld von den Unterthanen zu verlangen berechtigt seyn würde.

§. 528. Auch wenn die Gutswirthschaft ohne Dienste von Unterthanen, bloß mit eigenem Gespanne und Gesinde betrieben wird, ist der Pächter bey solchem Wiederaufbaue, unter der §. 526. bestimmten Maaßgabe, damit zu helfen verpflichtet.

§. 529. Dagegen kann ihm nicht zugemuthet werden, Materialien des Guts, die er für seine eigne Rechnung zu verkaufen berechtigt ist, zum Wiederaufbau abgebrannter Gebäude unentgeltlich zu verabfolgen.

§. 530. Ist jedoch nach einem Anschlage gepachtet worden: so muß der Pächter dergleichen Materialien, so weit sie nothwendig sind, für den Anschlagspreis liefern.

e) bey Fischereyen,

§. 531. Wer einen Fischteich besonders gepachtet hat, kann nur in so fern Remission fordern, als der durch Ueberschwemmung oder andern Unglücksfall entstandene Verlust die Hälfte des Besatzes übersteigt.

§. 532. Für Beschädigungen der wilden Fischerey kann niemals Vergütung gefordert werden.

f) bey Mühlen,

§. 533. Der Mangel am Winde, welcher bloß nach dem Laufe der Natur sich ereignet, enthält keinen Grund zur Remissionsforderung für den Pächter einer Windmühle.

§. 534. Für den durch Mangel oder allzuhohen Anwachs des Wassers, ohne Verschulden des Mühlenpächters, entstehenden Stillestand einer Wassermühle, kann derselbe, nach Verhältniß der Dauer des Stillestandes, Remission fordern.

§. 535. So weit aber ein solcher Wassermangel oder Ueberfluß unter die in der Gegend gewöhnlichen Begebenheiten gehört, ist der Pächter dergleichen Erlaß zu verlangen nicht berechtigt.

§. 536. Auf einen Stillestand, welcher nur Vierzehn Tage oder kürzer gedauert hat, wird in keinem Falle Rücksicht genommen.

§. 537. Die Vorschriften §. 534. 535. finden ebenfalls Anwendung, wenn eine Mühle wegen nothwendiger Reparaturen, die ohne Verschulden des Pächters veranlaßt worden, auf länger als Vierzehn Tage zum gänzlichen Stillestande genöthigt wird.

§. 538. Bey Bestimmung der Remission, welche der Pächter für einen solchen Stillestand, in den Fällen des §. 534 und 537. zu fordern hat, wird in der Regel nur auf diejenige Zeit, durch welche die Mühle länger als Vierzehn Tage hat stille stehen müssen, Rücksicht genommen.

§. 539. Hat aber der Mühlenpächter schon einmal in demselben Pachtjahre einen solchen kürzeren Stillestand ohne Vergütung übertragen müssen: so werden, bey einem folgenden Remissionsfalle, auch diese Vierzehn Tage ihm zu gute gerechnet.

§. 540. Sind die dem Mühlenpächter angeschlagenen Zwangsmahlgäste dem Mühlenzwange nicht mehr unterworfen, oder während der Pachtzeit davon freygesprochen worden: so kann der Pächter verhältnißmäßigen Erlaß am Zinse fordern.

§. 541. Ein Gleiches findet statt, wenn die Zahl der angeschlagenen Mahlgäste durch Landplagen, oder andere Unglücksfälle, dergestalt vermindert worden, daß die Mühle, aus Mangel an Mahlwerk, länger als Vierzehn Tage in Einem Jahre hat still stehen müssen.

§. 542. Wegen des Zurückbleibens bloß frey williger und nicht angeschlagner Mahlgäste, kann der Pächter in der Regel auf keine Remission Anspruch machen.

§. 543. Wenn aber durch die §. 541. bemerkten Umstände, oder durch die während der Pachtjahre geschehene Anlegung einer neuen Mühle in derselben Gegend, welche der Verpächter nicht hat verhindern können oder wollen, ein solcher Abgang der freywilligen Mahlgäste ohne Schuld des Pächters verursacht worden, daß die gepachtete Mühle, aus Mangel an Mahlwerk, länger als Vierzehn Tage in Einem Jahre hat still stehen müssen: so ist der Pächter, nach Verhältniß der Zeit des längern Stillestandes der Mühle, Remission zu fordern berechtigt.

§. 544. In Fällen, wo die Remissionsforderung dadurch begründet wird, daß der Verpächter dem Pächter die anschlagsmäßige Nutzung nicht hat gewähren können, muß der Verpächter auch die Unterhaltung des Werks, und der zum Betriebe desselben erforderlichen Leute, letztere bis zur gewöhnlichen Aufsayezeit, vergüten.

§. 545. Muß der gänzliche Stillestand einer Mühle gemeiner Landesangelegenheiten wegen erfolgen: so muß der Pächter mit der Landesherrlichen Vergütung sich begnügen.

§. 546. Erfolgt gar keine Landesherrliche Vergütung: so finden die Vorschriften §. 534. Anwendung.

§. 547. Sind dem Müller, außer der Mühle selbst, auch andre Rubriken an Aeckern, Wiesen u.s.w. für einen und eben denselben Pachtzins mit verpachtet: so muß derselbe, wenn er wegen Stillestandes Remission fordert, die aus diesen andern Rubriken gezogenen Nutzungen, auf das zu erlassende Quantum, nach Verhältniß des ganzen Pachtzinses, sich anrechnen lassen.

§. 548. Ist vorauszusehen, daß der durch Zufall veranlaßte Stillestand der Mühle länger als Sechs Monathe dauern werde: so ist der Verpächter sowohl, als der Pächter, von dem Contrakte wieder abzugehen berechtigt.

§. 549. Wenn von mehrern Mahlgängen nur ein Theil derselben zum Stillestand genöthigt worden: so kann der Müller Nachlaß am Pachtzinse nur in so fern fordern, als er den Zins mit den übrigen Gängen nicht hat gewinnen können.

§. 550. Es muß daher in einem solchen Falle, nach den allgemeinen Grundsätzen §. 478. sqq. Administrations-Rechnung abgelegt werden.

§. 551. In allen Fällen, wo der Stillestand der Mühle dadurch verursacht worden, daß der Verpächter die anschlagsmäßige Nutzung nicht hat gewähren können; oder daß derselbe durch

sein eignes grobes oder mäßiges Versehen den Zufall, durch welchen die Mühle zum Stillstand genöthigt worden, veranlaßt hat: kann der Pächter, außer der Remission, auch den Ersatz des ihm dadurch entzogenen sichern Gewinnes fordern.

§. 552. Hat aber die Mühle, wegen nothwendiger Anlagen in dem Gute des Verpächters, eine Zeitlang geschützt werden müssen: so muß der Müller mit der §. 534. sqq. bestimmten Remission sich begnügen.

g) bey Kriegsschaden.

§. 553. Ist im Pachtcontracte auf den Fall eines während der Pachtjahre entstehenden Krieges nichts verabredet: so soll, wenn dieser Fall eintritt, dem Verpächter sowohl, als dem Pächter, frey stehen, den Contract aufzukündigen.

§. 554. Diese Befugniß findet jedoch nur statt, wenn die ganze Armee, und nicht bloß ein oder andres einzles Corps derselben, des instehenden Krieges halber in Bewegung gesetzt wird.

§. 555. Derjenige Theil, welcher von dieser Befugniß Gebrauch machen will, muß bey Verlust derselben, seinen Entschluß dem andern binnen Sechs Wochen von dem Tage an, wo die Ausschreibungen in der Provinz, wegen der des Krieges wegen zu leistenden Lieferungen oder Fuhren, oder andrer zu tragenden Lasten, ergangen sind, anzeigen.

§. 556. Auf eine solche Anzeige müssen die Parteyen sich vor allen Dingen über die Grundsätze der Vergütung für etwa erfolgende Kriegeschäden zu vereinigen suchen, und dieselben mit möglichster Genauigkeit festsetzen.

§. 557. Findet dergleichen Vereinigung nicht statt: so kann der kündigende Theil auf der Räumung der Pacht mit dem Ablaufe des Wirthschaftsjahres, in welchem die Kündigung erfolgt ist, bestehen.

§. 558. Ist die Kündigung im letzten Quartale eines Wirthschaftsjahres geschehen: so muß auch noch das darauf folgende Wirthschaftsjahr ausgehalten werden.

§. 559. In allen Fällen, wo die Pacht fortgesetzt worden, gelten wegen Vergütung der Kriegeschäden, so weit darüber keine besondere hinlängliche Verabredungen vorhanden sind, folgende gesetzliche Vorschriften:

§. 560. Alle Beschädigungen der Substanz des Guts und des Inventarii, und alle Abgaben und Lasten, welche bey Gelegenheit des Krieges der Substanz aufgelegt worden, treffen den Verpächter; und ein deshalb geleisteter Vorshuß muß dem Pächter vergütet werden.

§. 561. Die Beschädigungen der Früchte, und die von diesen zu entrichtenden Lasten und Abgaben, muß der Pächter tragen; und kann dafür nur in den durch das Gesetz bestimmten Fällen Vergütung fordern.

§. 562. Feindliche Brandschatzungen und Contributionen, in so fern letztere nicht ausdrücklich auf die Personen geschlagen sind, treffen in der Regel den Verpächter als Eigenthümer.

§. 563. Naturlieferungen an den Feind müssen dem Pächter nach dem Anschlage vergütet werden.

§. 564. In Ermangelung eines Pachtanschlages wird die Cammertaxe, und wo auch, dergleichen nicht vorhanden ist, die gemeine Landtaxe zum Grunde gelegt.

§. 565. Hat aber der Pächter mehr liefern müssen, als er aus eignem Zuwachse, nach Abzug der Wirthschafts-Nothdurften, bestreiten konnte: so ist der Verpächter schuldig, ihm diesen Ueberschuß nach dem Einkaufspreise zu vergüten.

§. 566. Die Lieferungen an Mehl, und andern verarbeiteten Naturalien, werden nur nach dem Preise des Roggens u.s.w. in Anschlag gebracht.

§. 567. Für die Lieferungen an Heu, Stroh, und andern nicht zum Verkaufe, sondern nur zur Wirtschaft angeschlagenen Naturalien, kann der Pächter keine besondere Vergütung fordern.

§. 568. Für Lieferungen und Abgaben an die Truppen des Landesherrn, oder dessen Bundesgenossen, muß der Pächter mit der Landesherrlichen Vergütung sich begnügen.

§. 569. Wird keine Landesherrliche Vergütung bewilligt: so finden eben die Grundsätze, wie bey feindlichen Lieferungen, statt.

§. 570. Ist die Landesherrliche Vergütung am Ende des Wirthschaftsjahres noch nicht erfolgt: so kann der Pächter auf den Betrag derselben Nachsicht am Pachtzinse fordern.

§. 571. Wegen Fouragirungen auf dem Felde, in den Scheuren, oder auf den Böden, ist der Pächter auf Remission anzutragen nur in so fern berechtigt, als ihm dergleichen, wegen einer am Getreyde durch Mißwachs oder Feuer erlittenen Beschädigung, nach den Grundsätzen §. 502-507. und 519-522. zukommen würde.

§. 572. Bey Einquartierungen, welche über Drey Tage dauern, kann der Pächter den Ersatz der Hälfte von den zu deren Verpflegung und Beköstigung verwendeten Ausgaben verlangen.

§. 573. Für geleistete Kriegs- und Transportfuhren kann der Pächter nur in so weit eine besondre Remission fordern, als er, um dieselben zu bestreiten, und dabey doch die Wirtschaft gehörig fortzusetzen, außerordentliche Verwendungen hat machen müssen.

§. 574. Dies findet besonders statt, wenn der Pächter, nach dem Beyspiele aller, oder der meisten übrigen Landwirthe in derselben Gegend, die ihm abgeforderten Fuhren an Andre gegen Bezahlung verdungen hat.

§. 575. In diesen Fällen muß der Verpächter die wirthschaftlich gemachte außerordentliche Verwendung, oder die Summe, welche dem Uebernehmer der Fuhren wirklich hat bezahlt werden müssen, sich am Pachtzinse abrechnen lassen.

§. 576. Das auf solchen Fuhren verlorne oder gänzlich unbrauchbar gewordene Zug-, ingleichen alles von Freunden oder Feinden weggenommene Vieh aber, muß dem Pächter eben so vergütet werden, als wenn dasselbe durch Seuchen oder andern Unglücksfall verloren gegangen wäre. (§. 454. sqq.)

§. 577. Alles andre, was der Pächter, zur Abwendung feindlicher Beschädigungen von dem Gute, und dessen Beylasse, nützlich verwendet hat, muß ihm, auch wenn der Zweck dadurch nicht erreicht worden, von dem Verpächter vergütet werden.

§. 578. Ist die Verwendung nicht bloß zum Besten der Substanz oder des Inventarii, sondern zugleich zur Sicherheit der Früchte und Nutzungen, oder der Person des Pächters, seiner Familie, oder seines eigenthümlichen Vermögens, geschehen: so muß dieselbe von beyden Theilen zur Hälfte getragen werden.

§. 579. Feindliche Executionskosten, wenn sie wegen der nach den obigen Bestimmungen dem Verpächter zur Last fallenden Abgaben oder Leistungen veranlaßt worden, fallen letzterem zur Last, wenn nicht klar erhellet, daß der Pächter sich die Execution durch sein grobes Verschulden zugezogen habe.

§. 580. Was der Pächter von seinen eignen Sachen und Effekten, durch Plünderung, oder sonst, im Kriege verliert, trifft ihn allein.

§. 581. Eben so trägt er auch alle Kosten, welche zur Abwendung feindlicher Beschädigungen, bloß von seiner Person, seiner Familie, oder seinen eignen Sachen und Effekten, verwendet werden.

§. 582. Sind durch den Krieg die Gutsunterthanen außer Stand gesetzt worden, ihre Zinsen und Abgaben zu entrichten: so hat es bey der Vorschrift des §. 495. sein Bewenden.

§. 583. Für die dadurch verlorenen Dienste kann der Pächter so weit Erlaß fordern, als ihm dieselben nach Gelde angeschlagen sind.

§. 584. Sind die Dienste nicht angeschlagen; der Pächter hat aber, wegen des Ausfalls derselben, mehr Gesinde, oder Gespann, als gewöhnlich zur Fortsetzung der Wirthschaft halten müssen: so kann er für diese außerordentlichen Verwendungen Vergütung fordern.

§. 585. In allen Fällen, wo der Pächter mit den nach §. 563. 564. 571. 573. 574. 575. 584. ihm zukommenden Vergütungen sich nicht begnügen, oder für die nach §. 567. von ihm allein zu tragenden Kriegsschäden Remission fordern will, muß er, nach Vorschrift §. 487. sqq., eine vollständige Administrationsrechnung über das ganze Jahr, in welchem die Kriegsschäden sich ereignet haben, vorlegen.

§. 586. In dieser Rechnung müssen alle Vergütungen, welche der Pächter bereits erhalten, oder von andern, außer dem Verpächter, noch zu fordern hat, mit in Einnahme gestellt werden.

§. 587. Fordert der Pächter auf diesem Wege Remission für die erlittenen Kriegsschäden überhaupt, so kann er für einzelne Arten derselben die ihm sonst nach den Gesetzen dafür zukommende Vergütung nicht verlangen.

§. 588. Vielmehr muß er alsdann mit dem nach §. 486. ihm gebührenden Erlasse am ganzen Pachtzins sich begnügen.

§. 589. Dagegen müssen ihm die nach §. 562. 572. 577. 578. 579. für den Verpächter gemachten Auslagen, auch in diesem Falle besonders vergütet werden.

§. 590. Uebrigens muß die Vorschrift §. 480. 482 wegen der von dem Remissionsfalle dem Verpächter oder den Gerichten zu machenden Anzeige, auch hier beobachtet werden.

§. 591. Unter die Fälle, wo die Anzeige den Gerichten geschehen muß, gehört auch der, wenn durch die Kriegsunruhen die Communication zwischen ihm und dem Verpächter gesperrt oder unsicher ist.

§. 592. Wenn in dem Falle des §. 565. der Pächter für prästirte feindliche Lieferungen Vergütung nach dem Einkaufspreise fordert: so kann der Verpächter auf die Vorlegung einer vollständigen Administrationsrechnung, nach §. 487. sqq., antragen.

§. 593. Geschieht dieses: so fallen für dies Wirthschaftsjahr auch alle andre besondere Remissionen weg; und der Abschluß der Rechnung entscheidet allein: ob und wie viel an Vergütung dem Pächter zukomme.

§. 594. Eine im Contrakte allgemein geschehene Uebernehmung aller Unglücksfälle, kann auf die Kriegsschäden, und eine ebenfalls nur in allgemeinen Ausdrücken geschehene Uebernehmung der Kriegsschäden, kann auf diejenigen, welche die Substanz allein treffen (§. 562. 563. 576. 577.) nicht ausgedehnt werden.

§. 595. In wie fern ein Pächter, wegen der nach §. 478. sqq. überhaupt ihm zukommenden Vergütungen und Remissionen, Abzüge von den fälligen Pachtterminen zu machen berechtigt sey, ist nach den Regeln von Compensationen zu beurtheilen.

§. 596. Wie bey Untersuchung und Ausmittelung der Remissionen, und bey Bestimmung der Befugniß des Pächters, selbige von dem fälligen Pachtzinse abzuziehen, verfahren werden solle, ist in der Prozeßordnung vorgeschrieben.

Von der Rückgewähr nach geendigter Pacht.

§. 597. Nach geendigten Pachtjahren ist der Pächter das Gut, und dessen Zubehör, nach eben dem Anschlage und Inventario, nach welchem ihm selbiges übergeben worden, zurück zu gewähren schuldig.

§. 598. Ein Gleiches findet statt, wenn der Contract vor Endigung der Pachtzeit aufgehoben, oder der Pächter seiner Pacht entsetzt werden muß.

§. 599. Muß die Entsetzung des Pächters in dem Laufe eines Wirthschaftsjahres erfolgen: so ist er dennoch den Pachtzins des ganzen Jahres zu entrichten verbunden; das Gut aber wird, bis zu dessen Ablaufe, für seine Rechnung verwaltet.

§. 600. Können Pächter und Verpächter sich über die Einrichtung dieser Administration nicht sogleich vereinigen: so muß dieselbe gerichtlich regulirt werden.

§. 601. Ist das Inventarium nach einer Taxe übergeben worden: so muß dennoch bey der Rückgewähr, in Ansehung jeder Sorte von Inventarienstücken, auf die Anzahl derselben, und nur bey Bestimmung der von einer oder der andern Seite zu leistenden Vergütungen, auf den Werth der gesammten Inventarienstücke von dieser Sorte gesehen werden.

§. 602. Der Verpächter ist also nicht schuldig, eine größere Anzahl von Inventarienstücken in jeder Sorte zurückzunehmen, oder für die zurückgewährte geringere Anzahl, mit der Anrechnung des höhern Werths derselben sich zu begnügen.

§. 603. Für Stroh, Brenn-, Bau- und Schirrhholz, und andre rohe Wirthschaftsvorräthe, welche aus dem Gute selbst genommen, aber nicht zu den Rubriken des Pachtanschlags gehörig sind; ingleichen für den vorrätthigen aus dem Gute selbst gewonnenen Dünger, kann der Pächter keine Vergütung fordern.

§. 604. Hat jedoch der Pächter auf die Zubereitung solcher Vorräthe baare Auslagen verwenden müssen, so gebühret ihm deren Erstattung.

§. 605. Ist dem Pächter das Inventarium ohne Taxe übergeben worden: so muß sich der Verpächter mit der bloßen Anzahl der Stücke, in so fern sie nur noch in brauchbarem Stande sind, begnügen.

§. 606. Der Pächter darf aber in diesem, so wie in jedem andern Falle, vor beendigter Rückgewähr keine Inventarienstücke unter dem Vorwande, daß sie zum Superinventario gehörten, von dem Gute wegschaffen.

§. 607. Vielmehr muß er, wenn mehr Stücke, als zum Inventario gehören, vorhanden sind, dem Verpächter die Wahl darunter lassen.

§. 608. Doch ist dieser, in jeder Rubrik, nur die nächsten nach den besten zu wählen berechtigt.

§. 609. Ist in dem Falle des §. 605. die erforderliche Anzahl von Stücken nicht vorhanden: so müssen die fehlenden in Natur ersetzt werden.

§. 610. Hat der Pächter eine stärkere Aussaat nach dem Ackermaße zurückgeliefert, als ihm bey dem Antritte der Pacht übergeben worden: so kann er nicht nur für den Saamen, nach dem Marktpreise der nächsten Stadt zur Zeit der Aussaat, sondern auch für das Ackerlohn, nach dem Landesgebrauche, Vergütung fordern.

§. 611. Eben diese Vergütung muß er aber auch dem Verpächter leisten, wenn er weniger an Aussaat, als er empfangen hat, zurückliefert.

§. 612. Auf gleiche Weise muß das Verhältniß des Düngungsstandes und der Pflugarten, bey der Gewähr und Rückgewähr, gegen einander ausgemittelt, durch Sachverständige gewürdigt, und dafür Vergütung geleistet werden.

§. 613. Doch kann der Pächter für dergleichen mehrere Bestellung (§. 609. 612.) nur in so fern Vergütung fordern, als dieselbe, nach dem Befunde der Sachverständigen, den Grundsätzen einer vernünftigen Wirthschaftsführung gemäß ist.

§. 614. Ist bey der Uebergabe der Pacht, in Ansehung der Aussaat, des Düngungsstandes, und der Pflugarten, kein Verzeichniß aufgenommen worden: so muß der Pächter diejenigen

Grundstücke, welche, nach der eingeführten Feldereitheilung, für das Jahr nach Endigung der Pacht zu bestellen gewesen, in ordinairer wirthschaftlicher Cultur zurückliefern.

§. 615. Hat der Pächter diese Bestellung verabsäumt: so muß er Saamen und Ackerlohn nach der Bestimmung §. 610. vergüten.

§. 616. Er aber, seines Orts, kann wegen angeblich besserer Bestellung keinen Ersatz fordern.

§. 617. Will der Verpächter mit den wegen mangelhafter oder schlechter Ackerbestellung nach §. 611. 615. ihm zukommenden Vergütungen sich nicht begnügen: so steht ihm frey, mit Begebung derselben, für den Ausfall, der aus diesem Verschulden des Pächters bey der nächsten Erndte sich findet, Ersatz zu fordern.

§. 618. Dieser Anspruch findet aber nur alsdann statt, wenn der bey der Ackerbestellung begangne Fehler, zur Zeit der Rückgewähr, auch auf Kosten des Pächters, nicht mehr verbessert werden kann.

§. 619. Auch muß der Verpächter, wenn er einen solchen Anspruch sich vorzubehalten gedenkt, seine Erklärung darüber sogleich bey der Rückgewähr abgeben, und auf genaue gerichtliche Untersuchung des Bestellungszustandes derjenigen Stücke, bey welchen er einen solchen Ausfall besorgt, antragen.

§. 620. Nach geendigter Erndte muß der Ertrag derselben mit demjenigen, welcher in diesem Jahre, nach Beschaffenheit der Witterung und übrigen Umstände, bey gehörig erfolgter Bestellung hätte gewonnen werden können, verglichen; und solchergestalt die dem Verpächter zukommende Entschädigung nach dem Gutachten vereideter Sachverständigen bestimmt werden.

§. 621. Besteht das Verschulden des abgehenden Pächters darin, daß er nicht alle Stücke, die er hätte bestellen sollen, gehörig bestellt hat: so ist die Entschädigung des Verpächters dergestalt zu bestimmen, daß mit Zuziehung der Sachverständigen ausgemittelt werde: wie viel in diesem Jahre ein Stück von gleicher Art und Größe, in derselben Lage und Gegend, getragen habe.

§. 622. Hat der Pächter, bey seinem Abgange, noch rückständige Zinsen, oder andere Abgaben von den Gutseinwohnern zu fordern: so ist der Verpächter schuldig, ihm rechtliche Hülfe zu deren Beytreibung wiederfahren zu lassen.

§. 623. Wenn der Pächter eines Landguts Gewährsmängel an den ihm verpachteten Rubriken zu bemerken glaubt: so liegt ihm ob, den Verpächter noch vor Ablauf des Jahres, in welchem diese Mängel sich hervorgethan haben, davon Anzeige zu machen.

§. 624. Alsdann hängt es von ihm ab: ob er die ihm dafür zukommende Vergütung sofort, oder nach einem Zeitverlaufe einklagen; so wie von dem Verpächter: ob er den Pächter zur Anstellung dieser Klage gerichtlich auffordern wolle.

§. 625. Hat aber der Pächter die Anzeige solcher Gewährsmängel bis zu dem Zeitpunkte der Rückgewähr verschoben: so soll er bey dieser damit nicht weiter gehört werden.

Vierter Abschnitt

Von den zur Cultur ausgesetzten Gütern und Grundstücken

§. 626. Wenn in Zukunft Güter und Grundstücke weder in Zeit- noch Erbpacht, sondern bloß zur Benutzung und Cultur, gegen gewisse dem Eigenthümer vorbehaltene Vortheile ausgethan werden sollen: so ist auch über ein solches Geschäft ein schriftlicher Vertrag erforderlich.

§. 627. Ist keine schriftliche Errichtung geschehen: so ist auch der durch die Uebergabe vollzogne mündliche Vertrag dennoch nur auf Ein Jahr gültig.

§. 628. Sind dergleichen Güter und Grundstücke, in vorigen Zeiten, ohne allen schriftlichen Vertrag zur Cultur und Benutzung ausgethan worden; oder ermangelt es in dem schriftlichen

Verträge an nähern Bestimmungen über die gegenseitigen Rechte und Pflichten: so müssen letztere nach den besondern Verfassungen einer jeden Provinz beurtheilt werden.

§. 629. In der Regel kann der Besitzer über das Grundstück selbst, ohne ausdrückliche Einwilligung seines Grundherrn, weder unter Lebendigen, noch von Todeswegen gültig verfügen.

§. 630. Vielmehr muß er mit den gewöhnlichen Nutzungen des Grundstücks, so wie dieselben einem Zeitpächter zukommen würden, sich begnügen.

§. 631. Nachlaß an den für den Genuß des Grundstücks zu entrichtenden Abgaben, kann er nur unter eben den Umständen, wie ein Erbpächter, fordern. (§. 207-211.)

§. 632. Er ist, das Grundstück wirthschaftlich zu benutzen, und in baulichem Stande zu unterhalten verpflichtet.

§. 633. Wenn er dieser Obliegenheit entgegen handelt, oder in Leistung der übernommenen Zinsen und Dienste widerspenstig ist, macht er sich seines Rechts auf das Grundstück verlustig,

§. 634. Im zweifelhaften Falle ist anzunehmen, daß dergleichen Grundstücke auf die Erben des Besitzers in absteigender Linie, ohne Unterschied des Geschlechts; und bey deren Ermangelung, auf die überlebende Ehegattin übergehen solle.

§. 635. Unter mehrern zur Nachfolge im Besitze gleichberechtigten Erben, hat der Grundherr die Auswahl desjenigen, den er für den tauglichsten hält, dem Gute vorzustehen.

§. 636. Hat der verstorbene Besitzer verordnet, welches von seinen Kindern das Gut übernehmen solle: so müssen, wenn der Grundherr gegen den ernannten Uebernehmer nichts zu erinnern findet, die übrigen Kinder bey der väterlichen Willensmeinung sich beruhigen.

§. 637. Kann die Bewirthschaftung des Guts noch keinem der dazu berechtigten Erben, wegen Minderjährigkeit derselben, übertragen werden: so ist der Grundherr befugt, den Besitz und Genuß davon auf so lange, bis einer von den Erben das zu dessen Uebernehmung erforderliche Alter erreicht hat, einem Andern zu übertragen.

§. 638. Ist eine Mutter dieser minderjährigen Erben vorhanden, die mit Hülfe eines zweyten Ehemannes, oder auf andre Art, dem Gute gehörig vorstehen kann: so hat diese auf einen solchen einstweiligen Besitz desselben vorzüglich Anspruch.

§. 639. In allen Fällen muß den minderjährigen Erben, so lange sie sich selbst noch nicht fortbringen können, in Ermangelung andern Vermögens, der nothdürftige Unterhalt aus dem Gute angewiesen werden.

§. 640. Dergleichen aus dem Gute verpflegte Erben haben alsdann, so lange ihre Verpflegung dauert, gegen den einstweiligen fremden Besitzer die Pflichten der Pflegekinder. (Th. II. Tit. II. Sect. XII.)

§. 641. Mit dem Gute zugleich, geht das dazu ursprünglich ausgesetzte Vieh-, Feld- und Wirthschafts-Inventarium auf jeden Erben und Besitzer über.

§. 642. Verläßt der letzte Besitzer keine zur Nachfolge im Besitze berechtigten Erben; oder sind dieselben insgesammt, aus andern Ursachen, als wegen Mangels des erforderlichen Alters, dem Gute vorzustehen unfähig: so fällt dasselbe an den Grundherrn zurück.

§. 643. Ein Gleiches findet statt, wenn bey vorhandnen, aber noch minderjährigen Erben, kein einstweiliger Uebernehmer des Guts nach Vorschrift §. 637. sqq. ausgemittelt werden kann.

§. 644. Ferner alsdann, wenn der Besitzer selbst dem Gute nicht mehr gehörig vorzustehen vermag; und auch keine Abkömmlinge von ihm, die selbiges übernehmen könnten, vorhanden sind.

§. 645. Steht den vorhandnen Abkömmlingen nur der Mangel des erforderlichen Alters entgegen: so ist der Grundherr einen einstweiligen Besitzer, nach Vorschrift §. 637., zu bestellen berechtigt.

§. 646. Es muß aber alsdann dem vorigen Besitzer, wenn derselbe wegen Alters, oder sonst ohne seine Schuld, in das Unvermögen gerathen ist, der nothdürftige Unterhalt aus dem Gute angewiesen werden.

§. 647. In allen Fällen, wo das Gut an den Grundherrn gänzlich zurückfällt, (§. 633. 642. 644.) muß dieser dem abgehenden Besitzer, oder dessen anderweitigen Erben, alle darin erweislich gemachten Verbesserungen vergüten.

§. 648. Der Besitzer, welcher kein Unterthan des Grundherrn ist, kann das Gut, wenn er demselben ferner vorzustehen sich nicht getrauet, dem Grundherrn zurückgeben.

§. 649. Er muß aber damit das Ende des Wirthschaftsjahres abwarten, und das Gut völlig in dem Stande, wie ihm selbiges übergeben worden, zurück gewähren.

§. 650. Was wegen solcher Grundbesitzer, die zugleich Unterthanen des Grundherrn sind, statt finde, ist im Siebenten Titel des Zweyten Theils vorgeschrieben.