Die Rechte an Grundstücken in den deutschen Schutzgebieten

Titel:	**Kaiserliche Verordnung, betreffend die Rechte an Grundstücken in den deutschen Schutzgebieten.**
Fundstelle:	Deutsches Reichsgesetzblatt Band 1902, Nr. 47, Seite 283 – 290
Fassung vom:	21. November 1902
Bekanntmachung:	29. November 1902
Quelle:	Scan auf Commons

(Nr. 2910.) Kaiserliche Verordnung, betreffend die Rechte an Grundstücken in den deutschen Schutzgebieten. Vom 21. November 1902.

Wir Wilhelm, von Gottes Gnaden Deutscher Kaiser, König von Preußen etc.

verordnen auf Grund des §. 3 des Schutzgebietsgesetzes (Reichs-Gesetzbl. 1900 S. 813) in Verbindung mit §. 21 des Gesetzes über die Konsulargerichtsbarkeit vom 7. April 1900 (Reichs-Gesetzbl. S. 213) für die deutschen Schutzgebiete, im Namen des Reichs, was folgt:

I. Allgemeine Vorschriften.

§. 1.

Die im §. 19 des Gesetzes über die Konsulargerichtsbarkeit bezeichneten, dem bürgerlichen Rechte angehörenden Vorschriften über die Rechte an Grundstücken finden nach Maßgabe des §. 20 Abs. 1 des genannten Gesetzes Anwendung, soweit sich nicht aus dieser Verordnung ein Anderes ergiebt.
Die nach den §§. 2, 85 bis 92 der Grundbuchordnung vom 24. März 1897 (Reichs-Gesetzbl. 1897 S. 139, 1898 S. 754) durch landesherrliche Verordnung zu erlassenden Vorschriften werden vom Reichskanzler oder mit dessen Genehmigung vom Gouverneur erlassen.

§. 2.

Die Vorschriften der Artikel 186, 189 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche, des §. 82 der Grundbuchordnung und der preußischen Verordnung, betreffend das Grundbuchwesen, vom 13. November 1899 (Gesetz-Samml. S. 519) finden keine Anwendung.
Die im §. 1 Abs. 1 bezeichneten Vorschriften finden auf das Bergwesen, die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung nur soweit Anwendung, als der Reichskanzler oder mit seiner Genehmigung der Gouverneur sie für anwendbar erklärt.
Der Reichskanzler und mit seiner Genehmigung der Gouverneur können Vorschriften über den Erwerb, die dingliche Belastung und das Erlöschen des Bergwerkseigenthums sowie dessen Verhältniß zu anderen Rechten erlassen.

§. 3.

Bei der Auflassung bedarf es nicht der gleichzeitigen Anwesenheit beider Theile; auch brauchen diese ihre Erklärungen nicht mündlich vor dem Grundbuchamt abzugeben.

§. 4.

Ins Grundbuch einzutragende Geldbeträge können in der im Schutzgebiete geltenden Währung angegeben werden.

§. 5.

Der Reichskanzler und mit seiner Genehmigung der Gouverneur bestimmen die Voraussetzungen für den Erwerb von Rechten an herrenlosem Lande und an Kronland. Die hierauf bezüglichen, in den einzelnen Schutzgebieten bestehenden Vorschriften bleiben in Kraft, bis sie nach Maßgabe der vorstehenden Bestimmungen aufgehoben werden. Entgegen den bestehenden oder zu erlassenden Vorschriften findet ein Erwerb von Rechten nicht statt.

§. 6.

In Ansehung der den Eingeborenen oder anderen Farbigen gehörigen Grundstücke gelten folgende Vorschriften:

1. Wenn und insoweit es im öffentlichen Interesse nothwendig erscheint, sind der Reichskanzler und mit seiner Genehmigung der Gouverneur ermächtigt, den Erwerb des Eigenthums oder dinglicher Rechte an solchen Grundstücken sowie ihre Benutzung durch Dritte an besondere Bedingungen oder an eine obrigkeitliche Genehmigung zu knüpfen oder zu untersagen. Das Gleiche gilt von dem Erwerb und der Belastung dieser Grundstücke im Wege der Zwangsvollstreckung. Die Vorschriften des §. 5 Satz 2 und 3 finden entsprechende Anwendung.
2. Im Uebrigen finden die Vorschriften dieser Verordnung auf die bezeichneten Grundstücke nur dann Anwendung, wenn für das Grundstück ein Grundbuchblatt angelegt oder das Grundstück in ein Landregister (§. 19) eingetragen ist. Inwieweit Eingeborene oder andere Farbige zur Eintragung ihrer Grundstücke in das Grundbuch berechtigt sind oder hierzu angehalten werden können, bestimmen der Reichskanzler und mit seiner Genehmigung der Gouverneur.
3. Der Reichskanzler und mit seiner Genehmigung der Gouverneur können bestimmen, daß zu Gunsten Eingeborener oder anderer Farbiger

a) andere Formen der dinglichen Belastung für die bezeichneten Grundstücke, als die des Dritten Buches des Bürgerlichen Gesetzbuchs und des Artikel 40 des preußischen Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche, zulässig sind,
b) gewisse Nutzungsrechte, selbst wenn sie unvererblich oder unübertragbar sind, Grundbuchblätter erhalten können, und daß auf diese Nutzungsrechte die auf Grundstücke Eingeborener sich beziehenden Vorschriften Anwendung finden.

II. Anlegung neuer Grundbuchblätter.

§. 7.

Die Anlegung eines Grundbuchblatts ist nur statthaft, soweit Flurkarten bereits angelegt oder die Vermessung des Grundstücks und die Aufnahme einer Karte ausführbar sind. Die Voraussetzungen, unter denen die Vermessung als ausführbar zu erachten ist, bestimmt der Reichskanzler. Derselbe kann die Anlegung für einzelne Fälle auch zulassen, wenn eine Vermessung im Sinne dieses Paragraphen nicht ausführbar oder mit Kosten verbunden sein würde, die zum Werthe des Grundstücks in keinem Verhältnisse stehen.

§. 8.

Die Anlegung des Grundbuchblatts erfolgt auf Antrag des Eigenthümers oder desjenigen, welcher auf Grund eines gegen den Eigenthümer vollstreckbaren Titels eine Eintragung im Grundbuche verlangen kann, sofern die Zulässigkeit dieser Eintragung von der vorgängigen Eintragung des Eigenthümers abhängt.
Der Reichskanzler und mit seiner Genehmigung der Gouverneur können vorschreiben, daß, in welcher Weise und mit welcher Wirkung der Eigenthümer von Amtswegen zur Stellung des Antrags (Abs. 1) anzuhalten ist. Die hierauf bezüglichen, in den einzelnen Schutzgebieten bestehenden Vorschriften bleiben in Kraft, bis sie nach Maßgabe der vorstehenden Bestimmung aufgehoben werden.

§. 9.

Mit dem Antrage hat der Antragsteller durch Urkunden, Bescheinigungen öffentlicher Behörden oder auf andere Weise glaubhaft zu machen, daß er das Grundstück als Eigenthümer erworben oder in ungestörtem Besitze hat.
In dem Antrag ist das einzutragende Grundstück nach Lage und Begrenzung, nach seinem etwaigen besonderen Namen und sonstigen Kennzeichen sowie thunlichst nach Kultur oder Art der Benutzung und Größe zu bezeichnen.
Dem Antrag ist eine das Grundstück veranschaulichende Karte beizufügen. Die Vorschrift des §. 7 Satz 3 bleibt unberührt.

§. 10.

Der Anlegung des Grundbuchblatts muß ein Aufgebot vorhergehen.

§. 11.

Das Aufgebot wird von dem Grundbuchamt erlassen. In das Aufgebot ist aufzunehmen:

1. die Bezeichnung des Antragstellers,
2. die Bezeichnung des aufgebotenen Grundstücks,
3. die Aufforderung an alle diejenigen, welche das Eigenthum oder ein anderes zur Eintragung in das Grundbuch geeignetes Recht an dem Grundstück in Anspruch nehmen, ihre Rechte und Ansprüche bis zu einem bestimmten Termin anzumelden und glaubhaft zu machen,

widrigenfalls die Anlegung des Grundbuchblatts ohne Rücksicht auf ihre Rechte und Ansprüche erfolgen werde.

Das Aufgebot ist durch Aushang an der für öffentliche Bekanntmachungen bestimmten Stelle und in sonst geeigneter Weise bekannt zu machen.
Zwischen der ersten öffentlichen Bekanntmachung und dem Termine muß eine Frist von mindestens drei Monaten liegen.

§. 12.

Ist bis zum Ablaufe des Termins ein anderweitiger Eigenthumsanspruch nicht angemeldet oder nicht glaubhaft gemacht, so erfolgt die Anlegung des Grundbuchblatts. Das Grundbuchamt ist auch befugt, ihm bekannt und glaubhaft gewordene Ansprüche Dritter von Amtswegen zu berücksichtigen. Bei widerstreitenden Ansprüchen kann die Anlegung erst erfolgen, nachdem die Betheiligten ihre Ansprüche zum Austrage gebracht haben.

§. 13.

Die bis zum Ablaufe des Termins angemeldeten Rechte (§. 11 Nr. 3) werden bei der Anlegung des Grundbuchblatts eingetragen, wenn der Antragsteller das beanspruchte Recht anerkennt oder wenn die Voraussetzungen der Eintragung gemäß den Vorschriften dieser Verordnung vorliegen.
Anderenfalls wird, sofern das beanspruchte Recht glaubhaft gemacht ist, zur Sicherung ein Widerspruch eingetragen.
Die Festsetzung der Rangordnung der bis zum Ablaufe des Termins angemeldeten Rechte erfolgt, falls sich die Betheiligten nicht einigen, im Rechtswege.

§. 14.

Das Grundbuchamt kann ohne Erlaß eines Aufgebots die Anlegung eines Grundbuchblatts bewirken:

1. wenn dem Antrag auf Eintragung des Grundstücks eine Ueberweisung von früher herrenlosem Lande zu Grunde liegt und die Ueberweisung und Besitzergreifung nach Maßgabe eines mit dem Fiskus abgeschlossenen Vertrags oder einer von Regierungswegen ertheilten Berechtigung erfolgt ist,
2. wenn die Anlegung gemäß §. 8 von einem Berechtigten beantragt wird, dessen Anspruch nach Maßgabe einer der folgenden Vorschriften als rechtsgültig festgestellt worden ist:

a) in den Schutzgebieten der Südsee, mit Ausnahme von Samoa, nach Maßgabe der Nr. IV der Erklärung, betreffend die gegenseitige Handels- und Verkehrsfreiheit in den deutschen und englischen Besitzungen und Schutzgebieten im westlichen Stillen Ozean, vom 10. April 1886,
b) in Deutsch-Neu-Guinea nach Maßgabe der §§. 6 bis 11 der Verordnung, betreffend den Eigenthumserwerb und die dingliche Belastung der Grundstücke im Schutzgebiete der Neu-Guinea-Kompagnie, vom 20. Juli 1887 (Reichs-Gesetzbl. S. 379),
c) in Samoa nach Maßgabe des Artikel IV der Generalakte der Samoakonferenz in Berlin vom 14. Juni 1889,

d) im Schutzgebiete der Marschallinseln nach Maßgabe der §§. 6, 7 der Verordnung, betreffend den Eigenthumserwerb und die dingliche Belastung der Grundstücke im Schutzgebiete der Marschallinseln, vom 22. Juni 1889 (Reichs-Gesetzbl. S. 145),
e) in Deutsch-Südwestafrika nach Maßgabe der Verordnung, betreffend das Bergwesen im südwestafrikanischen Schuhgebiete, vom 6. September 1892 (Reichs-Gesetzbl. S. 789) und der Verordnung, betreffend das Aufgebot von Landansprüchen im südwestafrikanischen Schutzgebiete, vom 2. April 1893 (Reichs-Gesetzbl. S. 143),
f) im Inselgebiete der Karolinen, Palau und Marianen nach Maßgabe des §. 13 der Verordnung, betreffend die vorläufige Regelung der Verwaltung und Rechtsverhältnisse im Inselgebiete der Karolinen, Palau und Marianen, vom 26. September 1899.

§. 15.

Im Falle des §. 14 erfolgt nach Anlegung des Grundbuchblatts eine Aufforderung an alle diejenigen, welche zur Eintragung in das Grundbuch geeignete Rechte an dem Grundstück in Anspruch nehmen, ihre Rechte bis zu einem bestimmten Termin anzumelden und glaubhaft zu machen, widrigenfalls sie bei etwaigen anderweitigen Anträgen, auf Eintragungen nicht berücksichtigt werden würden. Hierbei finden die Vorschriften des §. 11 Abs. 2, 3 und des §. 12 entsprechende Anwendung.
Der Reichskanzler und mit seiner Genehmigung der Gouverneur können vorschreiben, daß, und unter welchen Voraussetzungen die Vorschrift des Abs. 1 außer Anwendung bleibt.

§. 16.

Die Vorschriften der §§. 14 und 15 finden auch Anwendung, wenn die Ansprüche aus Ueberweisungen von früher herrenlosem Lande oder die als rechtsgültig anerkannten Ansprüche im Wege der Rechtsnachfolge auf den Antragsteller übergegangen sind.

§. 17.

Im Schutzgebiete Kiautschou finden die Vorschriften des §. 8, des §. 9 Abs. 1 und der §§. 10 bis 16 keine Anwendung. Daselbst gelten die folgenden Bestimmungen:

Die Anlegung des Grundbuchblatts für ein Grundstück erfolgt entweder für den Fiskus auf den Antrag der dazu berechtigten Behörde oder für denjenigen, welcher das Grundstück von dem Fiskus erworben hat. Bei der Anlegung ist zur Legitimation des Fiskus als Eigenthümer dem Grundbuchamte gegenüber die schriftliche Erklärung des Gouverneurs, daß der Fiskus das Eigenthum erworben hat, erforderlich und ausreichend.
Zur Verfügung über ein dem Fiskus gehöriges Grundstück, welches im Grundbuche nicht eingetragen ist, bedarf es der vorgängigen Anlegung eines Grundbuchblatts nicht.

III. Vorschriften, betreffend Grundstücke, für die ein Grundbuchblatt noch nicht angelegt worden ist.

§. 18.

Die im §. 1 Abs. 1 bezeichneten Vorschriften, welche die Uebertragung des Eigenthums an Grundstücken betreffen, finden auf Grundstücke, für welche ein Grundbuchblatt nicht angelegt ist, keine Anwendung.
Zur Uebertragung des Eigenthums an einem solchen Grundstück ist die Einigung des Veräußerers und des Erwerbers erforderlich und ausreichend. Die Erklärungen müssen in öffentlich beglaubigter Form abgegeben werden. Es genügt die Beglaubigung durch eine öffentliche Behörde des Schutzgebiets.
Die Uebertragung des Eigenthums kann nicht unter einer Bedingung oder einer Zeitbestimmung erfolgen.

§. 19.

Der Eigenthümer kann sein Eigenthum in ein von dem zuständigen Grundbuchamte zu führendes Landregister eintragen lassen. Dasselbe Recht steht demjenigen zu, welcher auf Grund eines gegen den Eigenthümer vollstreckbaren Titels die Anlegung eines Grundbuchblatts verlangen kann (§. 8 Abs. 1). Die Vorschrift des §. 8 Abs. 2 findet entsprechende Anwendung.

§. 20.

Bei dem Antrag auf Eintragung des Eigenthums ist dessen Erwerb nachzuweisen.
Das Grundstück ist so genau wie möglich zu bezeichnen. Das Grundbuchamt befindet darüber, ob die Bezeichnung genau genug ist oder nicht.

§. 21.

Ist im Landregister Jemand als Eigenthümer eines Grundstücks eingetragen, so wird vermuthet, daß er der Eigenthümer ist.

§. 22.

Die im §. 18 Abs. 1 bezeichneten Grundstücke können mit anderen Rechten als mit Hypotheken und Grundschulden nicht belastet werden.
In Ansehung der Hypotheken und Grundschulden tritt das Landregister an die Stelle des Grundbuchs; der öffentliche Glaube des Landregisters erstreckt sich jedoch auch in Ansehung der Hypotheken und Grundschulden nicht darauf, daß der als Eigenthümer des Grundstücks in das Register Eingetragene der wirkliche Eigenthümer ist.

§. 23.

Eine Hypothek oder Grundschuld kann nur in der Weise bestellt werden, daß die Ertheilung

eines Hypotheken- oder Grundschuldbriefs ausgeschlossen ist.

§. 24.

Im Schutzgebiete Kiautschou finden die Vorschriften der §§. 18 bis 23 keine Anwendung.

IV. Schlußbestimmungen.

§. 25.

Das Eigenthum an denjenigen Grundstücken, welche dem Reiche nach gesetzlicher Vorschrift, insbesondere nach §. 1 der Verordnung über die Schaffung, Besitzergreifung und Veräußerung von Kronland und über den Erwerb und die Veräußerung von Grundstücken in Deutsch-Ostafrika im Allgemeinen vom 26. November 1895, und nach §. 1 der Verordnung über die Schaffung, Besitzergreifung und Veräußerung von Kronland und über den Erwerb und die Veräußerung von Grundstücken im Schutzgebiete von Kamerun vom 15. Juni 1896, oder in Folge Erwerbes durch Rechtsgeschäft zur Zeit der Verkündung dieser Verordnung gehören, gilt als dem Fiskus des Schutzgebiets erworben, in welchem das betreffende Grundstück liegt. Das Gleiche gilt in Ansehung dinglicher Rechte an Grundstücken.
Die Vorschrift des Abs. 1 findet auf marine- und postfiskalische Grundstücke sowie auf Grundstücke im Schutzgebiete der Marschallinseln keine Anwendung.

§. 26.

Der Reichskanzler und mit seiner Genehmigung der Gouverneur haben die zur Ausführung dieser Verordnung erforderlichen Bestimmungen, insbesondere über die Einrichtung und Führung der Grundbücher und Landregister, zu erlassen.

§. 27.

Die in dieser Verordnung dem Reichskanzler zugewiesenen Obliegenheiten werden in dessen Vertretung für die Schutzgebiete Afrikas und der Südsee durch das Auswärtige Amt (Kolonial-Abtheilung), für das Schutzgebiet Kiautschou durch das Reichs-Marine-Amt wahrgenommen.
Der Ausdruck Gouverneur bezieht sich im Sinne dieser Verordnung auch auf den Landeshauptmann des Schutzgebiets der Marschallinseln und den Vizegouverneur im Inselgebiete der Karolinen, Palau und Marianen.

§. 28.

Diese Verordnung tritt am 1. April 1903 in Kraft. Gleichzeitig treten, soweit sich nicht aus den §§. 5, 6, 8, 14 ein Anderes ergiebt, außer Kraft:

1. die Verordnung, betreffend den Eigenthumserwerb und die dingliche Belastung der Grundstücke im Schutzgebiete der Neu-Guinea-Kompagnie, vom 20. Juli 1887 (Reichs-Gesetzbl. S. 379),
2. die Verordnung, betreffend den Eigenthumserwerb und die dingliche Belastung der Grundstücke im Schutzgebiete der Marschallinseln, vom 22. Juni 1889 (Reichs-Gesetzbl. S.

145),
3. die Verordnung, betreffend die Begründung von Pfandrechten an Grundstücken in Deutsch-Ostafrika, vom 18. März 1892,
4. die Verordnung, betreffend die Registrirung von Landtiteln auf Samoa, vom 19. Januar 1894,
5. die Verordnung, betreffend die Rechtsverhältnisse an unbeweglichen Sachen in Deutsch-Ostafrika, vom 24. Juli 1894,
6. die Verordnung, betreffend Regelung des Grunderwerbs in Kiautschou, vom 2. September 1898,
7. die Verordnung, betreffend die Rechtsverhältnisse an unbeweglichen Sachen in Deutsch-Südwestafrika, vom 5. Oktober 1898 (Reichs-Gesetzbl. S. 1063),
8. die Vorschrift des §. 3 Satz 1 der Verordnung, betreffend die Rechtsverhältnisse in den deutschen Schutzgebieten, vom 9. November 1900 (Reichs-Gesetzbl. S. 1005),
9. die Verordnung, betreffend die Rechtsverhältnisse an Grundstücken in Kamerun, vom 24. Juni 1901,
10. die Verordnung, betreffend die Rechtsverhältnisse an Grundstücken in Togo, vom 5. November 1901,
11. die zu den unter Ziffer 1 bis 7, 9, 10 aufgeführten Verordnungen ergangenen Ausführungsvorschriften.

Urkundlich unter Unserer Höchsteigenhändigen Unterschrift und beigedrucktem Kaiserlichen Insiegel.
Gegeben an Bord Meiner Yacht „Hohenzollern“, Helgoland, den 21. November 1902.

(L. S.) Wilhelm.

Graf *von Bülow.*