

Landgüterordnung

für die Provinz Westfalen und die Kreise Rees, Essen (Land), Essen (Stadt), Duisburg, und Mülheim a. d. Ruhr vom 30. April 1882

§. 1. Landgut im Sinne dieses Gesetzes ist eine in der Landgüter- Rolle des zuständigen Amtsgerichts eingetragene Besetzung.

In der Rolle kann jede in der Provinz Westfalen oder in einem der Kreise Rees, Essen (Land), Essen (Stadt), Duisburg und Mülheim a. d. Ruhr belegene Besetzung eingetragen werden, welche zum Betriebe der Land- und Forstwirtschaft bestimmt und bei dem Grundsteuer- Kataster mit einem Reinertrage von mindestens fünfundsiebzig Mark angesetzt ist.

§. 2. Zur Eintragung des Landguts in der Landgüter- Rolle ist das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirke die Grundstücke belegen sind, welche das Landgut bilden.

Liegen die Grundstücke in den Bezirken verschiedener Amtsgerichte, so hat das Oberlandesgericht zu bestimmen, bei welchem Amtsgerichte das Landgut in der Rolle einzutragen ist.

§. 3. In der Rolle erhält jedes Landgut ein eigenes Blatt.

Das Landgut besteht aus denjenigen Grundstücken, welche auf dem Rollenblatte eingetragen sind. Dieselben müssen nach Blatt, Artikel und Nummer des Grundbuches oder nach dem Grundsteuer- Kataster bezeichnet werden.

Auf dem Blatte oder Artikel des Grundbuches ist die Nummer des Rollenblattes kostenfrei zu vermerken.

§. 4. Ein Landgut soll in der Rolle nur dann eingetragen werden, wenn die Voraussetzungen des §. 1, Absatz 2 zur Zeit der Eintragung vorhanden sind. Die Eintragung kann nicht aus dem Grunde angefochten werden, weil diese Voraussetzung zur Zeit der Eintragung nicht vorhanden gewesen seien.

§. 5. Die Eintragung und die Löschung in der Rolle erfolgt auf Antrag Derjenigen, welche über das Landgut letztwillig verfügen können.

§. 6. Die Anträge auf Eintragung und auf Löschung in der Rolle werden bei dem Amtsgerichte, unter Anwendung der §§. 32 bis 34 der Grundbuch- Ordnung vom 5. Mai 1872 (Gesetz- Sammlung S. 446) mündlich angebracht oder schriftlich eingereicht.

Das Amtsgericht hat dem Antragsteller mitzuteilen, dass die Eintragung und die Löschung erfolgt sei.

§. 7. Die Eintragung verliert die Wirksamkeit durch die Löschung.

Die Eintragung ist auch für jeden nachfolgenden Eigenthümer wirksam, sofern derselbe Eigenthümer des ganzen Landguts oder eines den Voraussetzungen §. 1, Absatz 2 entsprechenden Theiles desselben ist.

§. 8. Bei Grundstücks- Erwerbungen zu einem in der Rolle eingetragenen Landgute ist gleichzeitig mit der Zuschreibung in dem Grundbuche die Zuschreibung auch in der Rolle zu bewirken, wenn der Erwerber seine entgegengesetzte Absicht nicht ausdrücklich erklärt.

Bei Veräußerung eines Theiles von einem in der Rolle eingetragenen Landgute ist gleichzeitig mit der Abschreibung im Grundbuche auch die Löschung des veräußerten Theiles in der Rolle zu bewirken, wenn bei demselben die Voraussetzungen des §. 1, Absatz 2 nicht zutreffen. In den Fällen dieses Paragraphen erfolgen die Zuschreibungen und Löschungen in der Rolle von Amtswegen und kostenfrei.

§. 9. Die Einsicht der Rolle ist Jedem gestattet, welcher nach dem Ermessen des Amtsgerichtes ein rechtliches Interesse hat.

Die Einsicht der Rolle erfolgt kostenfrei.

§. 10. Haben Ehegatten in allgemeiner Gütergemeinschaft gelebt, so finden hinsichtlich der Übernahme der zu dem gemeinschaftlichen Vermögen gehörender Landgüter die in den §§. 11-22 enthaltenden Bestimmungen Anwendung.

§. 11. Bei der Auseinandersetzung und bei der Schichtung kann der überlebende Ehegatte, sofern ihm nach den bestehenden Vorschriften die Befugnis zur Übernahme des gemeinschaftlichen Vermögens zusteht, das Landgut für eine nach Massgabe §§. 17 und 18 festzustellende Taxe mit billigen Zahlungsfristen übernehmen.

Ist das Landgut während fortgesetzter allgemeiner Gütergemeinschaft auf Antrag des überlebenden Ehegatten in der Rolle eingetragen, so findet zu dessen Gunsten die vorstehende Bestimmung keine Anwendung.

§. 12. Sofern nach den bestehenden Vorschriften den Kindern die Befugnis zur Übernahme des gemeinschaftlichen Vermögens zusteht, kann eines derselben die Übernahme des Landgutes für eine nach Massgabe der §§. 17 und 18 festzustellenden Taxe mit billigen Zahlungsfristen beanspruchen. Dasselbe gilt, wenn der überlebende Ehegatte bei der Auseinandersetzung oder bei der Schichtung das Landgut nicht übernimmt, oder nach dem Tode des letztlebenden Ehegatten nur unter den Kindern eine Auseinandersetzung erfolgt.

§. 13. Die Befugnis der Kinder zur Übernahme des Landguts wird nach folgenden Grundsätzen geregelt:

Leibliche Kinder gehen Adoptivkindern, eheliche den unehelichen vor. Durch nachfolgende Ehe legitimirte Kinder stehen den ehelichen gleich.

Ferner geht vor der ältere Sohn, und in Ermangelung von Söhnen die ältere Tochter. Kinder, welche zur Zeit des Erbanfalls für geisteskrank oder für Verschwender erklärt sind, stehen bis zur Wiederaufhebung der Entmündigung, Kinder, welche eine Verurtheilung zu Zuchthausstrafe und zugleich zum Verlust der bürgerlichen Ehrenrechte erlitten haben, für immer den übrigen Miterben nach.

An die Stelle eines verstorbenen Kindes treten dessen Abkömmlinge nach den für die Kinder geltenden Grundsätzen.

§. 14. Für Landgüter in den Bezirken der Landgerichte Bielefeld und Paderborn, sowie der Amtsgerichte Tecklenburg und Ibbenbüren kann mittelst Eintragung in der Landgüter- Rolle bestimmt werden, dass der jüngere Sohn und in Ermangelung von Söhnen die jüngere Tochter vorgeht.

§. 15. Wird ein Ehegatte von Geschwistern oder deren Abkömmlingen beerbt, so ist eines derselben, falls der überlebende Ehegatte bei der Auseinandersetzung das Landgut nicht übernimmt, befugt, das Letztere für eine nach Massgabe der §§. 17 und 18 festzustellenden Taxe mit billigen Zahlungsfristen zu übernehmen. Dies gilt auch dann, wenn Geschwister oder deren Abkömmlinge mit Verwandten in aufsteigender Linie gemeinschaftlich erben.

Die §§. 13 und 14 finden entsprechende Anwendung. Das Niessbrauchrecht des überlebenden Ehegatten bleibt unberührt.

§. 16. Sind mehrere Landgüter vorhanden, so finden die §§. 11 bis 15 mit folgenden Massgaben Anwendung:

Der zur Übernahme berechtigte Ehegatte kann die sämtlichen Landgüter übernehmen.

Steht die Befugnis zur Übernahme den Kindern oder den Geschwistern, beziehungsweise deren Abkömmlingen zu, so kann der nach den §§. 12 bis 15 Berechtigte die sämtlichen Landgüter übernehmen, wenn die Bewirthschaftung von einem derselben aus erfolgt. Andererseits kann jeder Berechtigte in der Reihenfolge seiner Berufung nach §§. 13 und 14 ein Landgut übernehmen.

§. 17. Die Feststellung der Taxe erfolgt nach folgenden Grundsätzen:

1. Der zwanzigfache Betrag:
 - a. des beim Grundsteuer- Kataster angesetzten Reinertrages der Liegenschaften;
 - b. des bei Veranlagung der Gebäudesteuer eingeschätzten Nutzungswerths derjenigen Gebäude, welche weder zur Wohnung des Eigenthümers, seiner Familie, seiner Dienstleute und Arbeiter bestimmt, noch zur Bewirthschaftung erforderlich sind, wird als Werth des Landguts angenommen.
2. Nicht besonders geschätzt werden und bleiben ausser Berechnung:
 - a. die zur Wohnung des Eigenthümers, seiner Familie, seiner Dienstleute und Arbeiter bestimmten, sowie die zur Bewirthschaftung erforderlichen Gebäude;
 - b. Bäume und Holzungen, letztere mit Ausnahme des nach forstwirtschaftlichen Grundsätzen überständigen Holzes;
 - c. das Guts- Inventarium und alle sonstigen beweglichen Pertinenzstücke (§§. 48 und ff., Titel 2, Theil 1 des Allgemeinen Landrechtes).

3. Nach allgemeinen Regeln werden besonders abgeschätzt und dem Gutswerthe hinzugerechnet:
 - a. Der zwanzigfache Betrag des jährlichen Nutzungswerthes der zum Landgute gehörigen nutzbaren Gerechtigkeiten;
 - b. der Werth des nach forstwirtschaftlichen Grundsätzen überständigen Holzes;
 - c. der Werth der auf dem Landgute vorhandenen gewerblichen Anlagen.

§. 18. Streitigkeiten über die Feststellung der Taxe sind durch Schiedsrichter zu entscheiden. Der schiedsrichterlichen Entscheidung unterliegen ferner Streitigkeiten über die Feststellung der Zahlungsfristen, über die Verzinsung der Abfindungen, über die Gewährung des Unterhalts auf dem Landgute (§. 19). Bei der Entscheidung über diese Streitigkeiten sind, nach billigem Ermessen, einerseits die Leistungsfähigkeit des Gutsübernehmers, andererseits das Bedürfnis der Abzufindenen zu berücksichtigen. Die Schiedsrichter müssen mit einer zum Betriebe der Land- oder Forstwirtschaft bestimmten Besetzung, welche mindestens den im §. 1 angegebenen Reinertrag hat, in dem Regierungsbezirke, in welchem das Nachlassgut liegt, angesessen sein. Auf das schiedsrichterliche Verfahren finden die Bestimmungen des zehnten Buches der Civilprozessordnung entsprechende Anwendung.

§. 19. In den Fällen des §. 12 können die miterbenden Geschwister des Gutsübernehmers standesgemässen Unterhalt auf dem Landgute gegen standesgemässe, ihren Kräften entsprechende Mitarbeit beanspruchen.

Diese Befugnis hört auf, sobald die Abfindung oder Zinsen derselben auf Verlangen der Geschwister gezahlt werden.

Der Anspruch auf die Abfindung erlischt, wenn der Abzufindende bis zu seinem Tode den Unterhalt auf dem Landgute gehabt hat und einen Ehegatten oder Kinder nicht hinterlässt.

§. 20. Die Beteiligten können verlangen, dass ihre Abfindungen, beziehungsweise der Anspruch auf Unterhalt (§. 19) durch Eintragung im Grundbuche sichergestellt werden.

§. 21. Diejenigen, welche über das Landgut letztwillig verfügen können, sind berechtigt, in einem Testamente oder in einer gerichtlich oder notariell beglaubigten Urkunde oder in einer eigenhändig geschriebenen und unterschriebenen stempelfreien Urkunde die Anwendung der §§. 11 bis 20 auszuschliessen oder unter den bei der Schichtung oder Auseinandersetzung Beteiligten diejenige Person zu bestimmen, welche zur Übernahme des Landguts oder der mehreren Landgüter befugt sein soll.

In gleicher Weise kann vorbehaltlich des Pflichttheilrechtes der Beteiligten bestimmt werden, dass die Bevorzugung des Gutsübernehmers in einer anderen, als in den §§. 11 bis 20 bezeichneten Weise stattfinden, zu welchem Betrage der Werth des Landguts bei der Schichtung oder Auseinandersetzung angerechnet werden, in welchen Fristen die Zahlung der Abfindungen erfolgen soll.

Kann eine letztwillige Verfügung über das Landgut nur von beiden Eheleuten gemeinschaftlich getroffen werden, so genügt es, dass die Urkunde von einem der Ehegatten eigenhändig geschrieben und von beiden Ehegatten unterschrieben wird.

Während fortgesetzter allgemeiner Gütergemeinschaft kann der überlebende Ehegatte zu seinen Gunsten die in den Absätzen 1 und 2 erwähnten Verfügungen nicht treffen.

§. 22. Behufs Ermittlung des Pflichttheiles der Beteiligten, welche das Landgut nicht übernehmen, erfolgt in allen Fällen die Abschätzung des Letzteren nach Massgabe der §§. 17 und 18.

Dasselbe gilt bei Ermittlung des Antheiles der Kinder in den Fällen des §. 10, Absatz 4 des Gesetzes vom 16. April 1860 (Gesetz Sammlung Seite 165).

§. 23. Wird der Eigenthümer eines Landguts, welcher nicht in allgemeiner ehelicher Gütergemeinschaft gelebt hat, von mehreren Personen beerbt, so steht einem miterbenden Abkömmlinge oder in Ermangelung eines solchen einem der miterbenden Geschwister oder Abkömmlinge derselben die Befugnis zu, das Landgut für eine nach Massgabe der §§. 17 und 18 festzustellende Taxe mit billigen Zahlungsfristen zu übernehmen. Dasselbe gilt, wenn der Eigenthümer zwar in allgemeiner ehelicher Gütergemeinschaft gelebt hat, das Landgut aber von dieser Gütergemeinschaft ausgeschlossen war.

Die §§. 13 bis 15, §. 16, Absätze 1 und 3, §§. 17 bis 22 finden entsprechende Anwendung.

Die nach den §§. 570, 571, 581 und 582, Titel 1, Theil II des Allgemeinen Landrechtes dem überlebenden Ehegatten zustehenden Befugnisse bleiben unberührt.

§. 24. Für jede Eintragung und für jede Löschung in der Rolle, einschliesslich der darüber dem Eigenthümer zu machenden Mittheilung, wird ausser in den Fällen des §. 8 eine Gerichtsgebühr von drei Mark erhoben.

Die Anträge zur Rolle sind einer Stempelabgabe nicht unterworfen.

Schichtungen, Auseinandersetzungen und Erbtheilungen, welche nach den Vorschriften dieses Gesetzes erfolgen, sind frei vom Kaufstempel.

§. 25. Die Bestimmungen dieses Gesetzes finden nicht Anwendung, wenn

1. die bei der Auseinandersetzung, Schichtung oder Erbtheilung beteiligten Personen nicht allein Eigenthümer des Landguts sind;
2. das Landgut in den Fällen der Auseinandersetzung beziehungsweise Schichtung (§.11,12,15) zur Zeit des Todes des betreffenden Ehegatten, beziehungsweise zur Zeit der Schichtung und in den Fällen der Erbtheilung (§. 23) zur Zeit des Todes des Erblassers in Folge von Veränderungen, welche nach der Eintragung des Landguts in der Rolle stattgefunden haben, nach §. 1, Absatz 2 nicht eintragungsfähig gewesen wäre.

§. 26. Dieses Gesetz tritt am 1. Juli 1882 in Kraft.