

Landesbibliothek Oldenburg

Digitalisierung von Drucken

15. Stück, 31.03.1907

Gesetzblatt

für das

Herzogtum Oldenburg.

XXXVI. Band. (Ausgegeben den 31. März 1907.) 15. Stück.

Inhalt:

- N^o 24.* Verordnung vom 22. März 1907 zur Ausführung des Reichsgesetzes, betreffend die Abänderung der Gewerbeordnung, vom 7. Januar 1907.
- N^o 25.* Gesetz für das Herzogtum Oldenburg vom 25. März 1907, betreffend Änderung des Gesetzes für das Herzogtum Oldenburg zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches vom 15. Mai 1899.
- N^o 26.* Bekanntmachung des Staatsministeriums vom 25. März 1907 zur Ausführung des Gesetzes für das Herzogtum Oldenburg vom 25. März 1907, betreffend Änderung des Gesetzes für das Herzogtum Oldenburg zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches vom 15. Mai 1899.

N^o 24.

Verordnung zur Ausführung des Reichsgesetzes, betreffend die Abänderung der Gewerbeordnung, vom 7. Januar 1907.
Oldenburg, den 22. März 1907.

Wir Friedrich August, von Gottes Gnaden Großherzog von Oldenburg, Erbe zu Norwegen, Herzog von Schleswig, Holstein, Stormarn, der Dithmarschen



und Oldenburg, Fürst von Lübeck und Birkenfeld,
Herr von Zeven und Kniphausen u. f. w.,

verordnen zur Ausführung des Art. 4 des Reichsgesetzes,
betreffend die Abänderung der Gewerbeordnung, vom 7. Ja-
nuar 1907 — Reichsgesetzblatt Seite 3 ff. — was folgt:

§ 1.

Gegen den Bescheid der unteren Verwaltungsbehörden,
durch welchen die Untersagung der Ausführung oder Leitung
eines Baues gegenüber dem erhobenen Einspruch aufrecht
erhalten wird, findet die Klage bei den Verwaltungsgerichten
nach den Vorschriften des Gesetzes für das Großherzogtum
Oldenburg, betreffend die Verwaltungsgerichtsbarkeit, vom
9. Mai 1906 statt.

§ 2.

Diese Verordnung tritt am 1. April 1907 in Kraft.

Urkundlich Unserer eigenhändigen Namensunterschrift
und beigedruckten Großherzoglichen Insignels.

Gegeben Oldenburg, den 22. März 1907.

Im Auftrage des Großherzogs:

Das Staatsministerium.

(Siegel.)

Willich.

Warnsloh.

№ 25.

Gesetz für das Herzogtum Oldenburg, betreffend Änderung des Gesetzes für das Herzogtum Oldenburg zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches vom 15. Mai 1899.

Oldenburg, den 25. März 1907.

Wir Friedrich August, von Gottes Gnaden Großherzog von Oldenburg, Erbe zu Norwegen, Herzog von Schleswig, Holstein, Stormarn, der Dithmarschen und Oldenburg, Fürst von Lübeck und Birkenfeld, Herr von Jever und Kniphausen u. s. w.,

verkünden mit Zustimmung des Landtags als Gesetz für das Herzogtum Oldenburg, was folgt:

Einziger Artikel.

An die Stelle des § 22 des Gesetzes für das Herzogtum Oldenburg zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs vom 15. Mai 1899 treten folgende Bestimmungen:

§ 22.

Eine Hypothek, eine Grundschuld oder eine Rentenschuld an einem im Herzogtum Oldenburg belegenen Grundstück ist zur Anlegung von Mündelgeld geeignet, wenn sie entweder

1. bei liegenden Gründen den zwanzigfachen Katastralreinertrag unter Berücksichtigung der vorhandenen Belastungen,
2. bei selbständigen Gebäuden, deren jederzeitige Verwertbarkeit genügend gesichert erscheint, die Hälfte der Summe, zu der sie in der staatlichen Brandkasse versichert sind, und wenn sie in Städten I. Klasse günstig belegen sind, zwei Drittel dieser Summe,

oder

3. a) bei landwirtschaftlichen Grundstücken die Hälfte des durch Schätzung zu ermittelnden Verkaufswerts, den das zu verpfändende Grundstück bei landwirtschaftlicher Benutzung hat, oder
 - b) bei Gebäuden die Hälfte des durch Schätzung zu ermittelnden Verkaufswertes, den das Gebäude als Wohngebäude mit dem dazu gehörigen Haus- und Hofraum nebst Garten hat,
- nicht übersteigt.

In den Bezirken der Amtsgerichte Sever und Rüstingen ist weitere Voraussetzung einer solchen Belastung eines Gebäudes, daß es bei einer von dem Amtsgerichte, in dessen Bezirk das Gebäude liegt, als zuverlässig anerkannten Gesellschaft gegen Feuergefahr versichert ist und die Gesellschaft einen Hypothekenversicherungsschein ausgestellt hat. Falls die Feuerversicherungssumme den Schätzungswert eines Gebäudes (ohne Berücksichtigung der Grundfläche) nicht erreicht, so darf dasselbe mit Mündelgeldern nur bis zur Hälfte der Feuerversicherungssumme beliehen werden.

Durch Verordnung können zu Ziffer 1 Bezirke bestimmt werden, für die eine höhere, jedoch den dreißigfachen Katastralreinertrag nicht übersteigende Beleihungsgrenze festgesetzt wird.

§ 22 a.

Die zu Ziffer 3 des § 22 vorzunehmenden Schätzungen sollen durch eine Kommission erfolgen, welche in den Landgemeinden aus dem Gemeindevorsteher und in den Städten aus einem Mitgliede des Magistrats als Vorsitzenden und

1. bei liegenden Gründen aus zwei Sachverständigen für die Abschätzung liegender Gründe,
 2. bei Gebäuden aus zwei Sachverständigen für die Abschätzung von Gebäuden
- besteht.

Von den beiden Sachverständigen wird der eine vom Amte oder dem Stadtmagistrate einer Stadt I. Klasse, der andere von der Gemeindevertretung gewählt.

Die Entscheidung erfolgt nach Stimmenmehrheit.

Die Dienstzeit der Mitglieder wird auf vier Jahre festgesetzt. Für jedes Mitglied ist ein Ersatzmann zu ernennen bezw. zu wählen. Die Mitglieder und die Ersatzmänner sind vom Amte bezw. von dem Magistrate einer Stadt I. Klasse eidlich zu verpflichten.

Die Grundsätze, nach denen der Verkaufswert festzustellen ist, sowie die an die Sachverständigen zu zahlenden Gebühren können vom Staatsministerium bestimmt werden.

Urkundlich Unserer eigenhändigen Namensunterschrift und beigedruckten Großherzoglichen Insiegels.

Gegeben Oldenburg, den 25. März 1907.

Im Auftrage des Großherzogs:

Das Staatsministerium.

(Siegel.) Willich. Kuhstrat.

Dr. Schulze.

N^o. 26.

Bekanntmachung des Staatsministeriums zur Ausführung des Gesetzes für das Herzogtum Oldenburg vom 25. März 1907, betreffend Änderung des Gesetzes für das Herzogtum Oldenburg zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches vom 15. Mai 1899.

Oldenburg, den 25. März 1907.

Zur Ausführung des Gesetzes für das Herzogtum Oldenburg vom 25. März 1907, betreffend Änderung des Gesetzes für das Herzogtum Oldenburg zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches vom 15. Mai 1899, werden über

die Feststellung des Verkaufswertes der Grundstücke folgende Vorschriften erlassen:

§ 1.

Der Antrag auf Feststellung des Verkaufswertes ist unter Vorlegung eines das zu schätzende Grundstück betreffenden neuesten Mutterrollenauszuges bei dem im § 22a des angeführten Gesetzes erwähnten Kommissionsvorsitzenden zu stellen.

§ 2.

Der Kommissionsvorsitzende beruft je nach dem nur Gebäude mit Gärten oder ausgedehntere liegende Grundstücke, welche landwirtschaftlicher Benutzung dienen oder dienen können, geschätzt werden sollen, zu Kommissionsmitgliedern zwei der allgemein für den Bezirk bestellten Sachverständigen für die Abschätzung von Gebäuden oder für die Abschätzung liegender Gründe.

Jedes Kommissionsmitglied hat sich der Schätzung zu enthalten:

1. in Sachen, in denen er selbst beteiligt ist oder in denen er zu einem Beteiligten im Verhältnis eines Mitberechtigten oder Mitverpflichteten steht;

2. in Sachen seiner Ehefrau, auch wenn die Ehe nicht mehr besteht;

3. in Sachen einer Person, mit der er in gerader Linie verwandt, verschwägert oder durch Annahme an Kindesstatt verbunden oder im zweiten Grade der Seitenlinie verwandt oder verschwägert ist, auch wenn die Ehe, durch welche die Schwägerschaft begründet ist, nicht mehr besteht;

4. in Sachen, in denen er als Vertreter eines Beteiligten aufzutreten berechtigt ist.

§ 3.

Die Schätzer haben sich über alle für die Schätzung erheblichen Umstände in geeigneter Weise zu unterrichten.

§ 4.

Die Schätzung ist auf den Verkaufswert zu richten. Bei der Feststellung dieses Wertes sind nur die dauernden Eigenschaften des Grundstücks und ist nur ein solcher Ertrag zu berücksichtigen, welchen das Grundstück bei ordnungsmäßiger Wirtschaft jedem Besitzer nachhaltig gewähren kann.

Bei Gebäuden ist nur der Wert zu schätzen, welchen das Gebäude als Wohngebäude mit Haus- und Hofraum und Garten hat. Für gewerbliche Anlagen (Fabriken, Gasthöfe, Geschäftshäuser u. s. w.) kommt daher nur der Wert in Betracht, den die Gebäude haben würden, wenn sie lediglich als Wohngebäude und Garten benutzt werden müßten.

Bei sonstigen liegenden Gründen ist nur der Wert zu berücksichtigen, welchen das zu schätzende Grundstück bei landwirtschaftlicher Benutzung hat. Werte, welche die Grundflächen als Bauplätze oder weil sie für die Anlage von gewerblichen Unternehmungen besonders geeignet sind, haben, sind nicht zu berücksichtigen. Für die Bewertung von Waldgrundstücken ist nur der Bodenwert maßgebend. Torfgründe und für Ziegeleien verwendete Lehmgründe sind nur nach dem Werte zu schätzen, der ihnen ohne Rücksicht auf die Torfnutzung und die Lehmgewinnung zukommt.

§ 5.

Bei der Schätzung landwirtschaftlicher Grundstücke ist namentlich zu sehen auf die Beschaffenheit des Bodens, den Kulturzustand, das Verhältnis der verschiedenen Kulturarten zu einander, die Lage der Grundstücke zu den Wirtschaftsgebäuden, auf die allgemeinen Verkehrsverhältnisse, insbesondere die Entfernung der Absatzorte, sowie auf die in den letzten 10 Jahren für Grundstücke ähnlicher Art in der Gegend erzielten Verkaufs- und Pachtpreise.

Das vorhandene Inventar kommt nicht, und die Gebäude kommen nur insoweit in Ansatz, als sie zur Bewirt-

schaftung nicht erforderlich sind und einen selbständigen Ertrag abwerfen. Reichen die Gebäude zu einem ordnungsmäßigen Betriebe nicht aus oder befinden sie sich in einem ungenügenden Zustande, so ist ein entsprechender Abzug von dem ermittelten Werte der Grundstücke zu machen.

Die mehreren zu einer Besizung gehörigen Grundstücke sind jedes für sich, zugleich aber in der bestehenden Wirtschaftsweise als Ganzes, zu schätzen.

§ 6.

Der Wert von selbständigen, d. h. höchstens mit Gärten aber nicht mit ausgedehnteren Grundflächen verbundenen Gebäuden, ist unter Berücksichtigung des Bodenwerts, des Wertes der Baulichkeiten und des Nutzungswertes festzustellen.

Bei der Bemessung des Bodenwerts ist namentlich zu sehen auf die in den letzten Jahren für Grundstücke gleicher oder gleichwertiger Art in der Gegend erzielten Kaufpreise, auf die Größe der Straßenfront und die Tiefe des Grundstücks, auf die Lage als Geschäfts- und Wohngegend und die Verkehrsverhältnisse, bei der Bemessung des Wertes der Baulichkeiten auf die Bauart, die Beschaffenheit des verwendeten Materials und das Alter des Gebäudes.

Der Nutzungswert ist unter Berücksichtigung des Unterhaltungswertes nötigenfalls auch des Instandsetzungsaufwandes nach dem unter gewöhnlichen Verhältnissen dauernd zu erzielenden Wohnungsmietzinse zu bestimmen.

§ 7.

Bestehen nach den Ermittlungen der Schätzer an den zu schätzenden Grundstücken Dienstbarkeiten, die auf den Verkaufswert von Einfluß sind, so ist die mit ihnen verbundene Minderung des Wertes gesondert zu schätzen.

§ 8.

Über die Schätzung ist eine Schätzungsurkunde auszustellen, welche in der Überschrift als solche zu bezeichnen ist. Die Urkunde hat außer dem Schätzungsergebnisse und seiner Erläuterung zu enthalten den Namen des Antragstellers und des Grundstückseigentümers, die katastermäßige Bezeichnung der Grundstücke, aus denen die Besizung besteht, bei Gebäuden das Brandkassentaxat oder die Versicherungssumme und, falls die Gebäude an einer Straße liegen, die Straße und die Hausnummer.

Zur Beurkundung der Schätzung kann ein ausgefüllter Mutterrollenauszug in der Weise benutzt werden, daß bei jeder einzelnen Parzelle in der Spalte „Bemerkungen“ der Schätzungswert eingetragen wird und auf der Rückseite oder einer besonderen Anlage die erforderlichen Erläuterungen gegeben werden.

Die Urkunde ist von den Schätzern unter Angabe des Ortes und Tages und unter Beifügung ihrer Eigenschaft als eidlich verpflichtete Kommissionsmitglieder zu unterzeichnen.

Oldenburg, den 25. März 1907.

Staatsministerium,

Departement der Finanzen und Departement der Justiz.

Ruhstrat I. Ruhstrat II.

Dr. Schulze.

