

# Juristische Wochenschrift

Herausgegeben vom Deutschen Anwaltverein.

Schriftleiter:

Justizrat Dr. Julius Magnus, Berlin, Rechtsanwalt Dr. Heinrich Dittenberger, Leipzig,  
unter Mitwirkung von Rechtsanwalt Dr. Max Hachenburg, Mannheim.

Verlag: W. Moeser Buchhandlung, Inh.: Oscar Brandstetter, Leipzig, Dresdner Straße 11/13.  
Fernsprecher Sammel-Nr. 72566 / Drahtanschrift: Imprimatur / Postcheckkonto Leipzig Nr. 63673.

Die JW. erscheint ab 1. Oktober 1926 wöchentlich. Bezugspreis monatlich M. 4.50; Einzelhefte kosten den halben Monatsbetrag. Für Studenten, Referendare und Assessoren im Vorbereitungsdiens ist ein Vorzugspreis von monatlich M. 3.— festgesetzt; Auskunft hierüber erteilt der Verlag. — Die „Nachrichten für die Mitglieder des Deutschen Anwaltvereins“, die der früheren Ausgabe A beigelegt waren, erscheinen jetzt als besondere Zeitschrift unter dem Titel „Anwaltsblatt“. Bezugspreis vierteljährlich M. 3.—. Der Bezug erfolgt am zweckmäßigsten durch die Post, doch nehmen auch die Buchhandlungen und der Verlag Bestellungen an. Beschwerden über mangelhafte Zustellung sind bei Postbezug ausschließlich bei der Post anzubringen.

Anzeigen die 6 gespaltene Millimeterhöhe 20 Pf., für den Stellenmarkt 15 Pf., <sup>1/2</sup> Seite M. 275.—, <sup>1/4</sup> Seite M. 145.—, <sup>1/8</sup> Seite M. 80.—. Der Anzeigentaum wird in der Höhe von Trennungstrich zu Trennungstrich gerechnet. Die Größe der Anzeige ist bei der Bestellung in Millimetern anzugeben. Bei Chiffre-Anzeigen kommen noch 50 Pf. Gebühren hinzu. Zahlungen ausnahmslos auf Postcheckkonto W. Moeser Buchhandlung, Leipzig 63673, bei Bestellung erlösen.

## Das Gesetz betreffend die Ermöglichung der Kapitalkreditbeschaffung für landwirtschaftliche Pächter.

Vom 9. Juli 1926 (RGBl. I S. 399).<sup>1)</sup>

### L.

Von Justizrat Stillschweig, Berlin.

Das Gesetz durchbricht den Grundsatz des § 1205 BGB., nach welchem ein Pfandrecht nur unter Übertragung des Besitzes der Sache an den Gläubiger begründet werden kann. An Stelle der Besitzübertragung tritt die Niederlegung (nicht Registrierung) des schriftlichen Verpfändungsvertrages bei dem Amtsgericht, in dessen Sitz der Betrieb des Schuldners liegt. Einigung und Niederlegung sind die Erfordernisse für die Entstehung des Pfandrechts (§ 2). Dem Gesetz kommt als Verkäufer des vielfach geforderten allgemeinen Registerpfandrechts erhebliche Bedeutung zu. Es verdient eine besondere Betrachtung. Nachstehend werden nur die Grundfragen erörtert.

I. Für die Auslegung des Gesetzes ist der Anlaß seiner Entstehung und sein Zweck von Bedeutung. Der landwirtschaftliche Pächter wird durch die Ungunst der Zeit schwer betroffen; seine Kreditfähigkeit war eingeschränkt, solange er nur die Möglichkeit hatte, sein für die Beleihung geeignetes Vermögensobjekt, das Pachtinventar, im Wege der Sicherungsbereignung darzubieten; das war eine unsichere Unterlage, genügte den Geldgebern nicht, da die Möglichkeit vorlag, daß bereits frühere Übereignungen vorgenommen waren. Vor allem aber muß das Sicherungsgegenstand dem gesetzlichen Pfandrecht des Verpächters weichen. Demgegenüber will das Gesetz ein klares und einwandfreies Pfandrecht schaffen, damit der Pächter durch Kredite seine Pachtung erhalten und seine Schulden durch Aufnahme neuer, auf einwandfreier Sicherheit beruhender und daher billigerer Kredite tilgen kann (vgl. ausführlich Kiefow S. 1 f., 9 f.).

II. Voraussetzungen des Inventarpfandrechts. Die Beschränkungen gegenüber dem allgemeinen Registerpfandrecht zeigen sich in den Voraussetzungen, die unser Gesetz für die Pfandbestellung ohne Besitzübertragung aufstellt. Diese Voraussetzungen sind vierfacher Art. Sie betreffen die Person des Schuldners, die des Gläubigers, den Gegenstand der Pfandsache und die Art des Schuldverhältnisses, das durch das Pfand gesichert werden soll.

1. Der Schuldner muß Pächter eines landwirtschaftlichen Grundstückes sein. Hierunter wird in der Gesetzesprache bald ein landwirtschaftliches Grundstück im engeren

Sinne (z. B. in den §§ 582 ff. BGB., ferner im Reichsiedlungsgesetz, namentlich § 4), bald zugleich auch ein forstwirtschaftlich betriebenes Grundstück verstanden (z. B. in der Bekanntmachung über den Verkehr mit landwirtschaftlichen Grundstücken v. 15. März 1918). Die Reichsversicherungsordnung versteht unter landwirtschaftlichem Betrieb auch den Gärtnereibetrieb (§ 917 RVD.) und erklärt ihre Vorschriften auch für forstwirtschaftliche Betriebe anwendbar (§ 161 RVD.). Der Ausdruck landwirtschaftlich ist daher in jedem Einzelfall auf seine Bedeutung zu prüfen. Für das vorliegende Gesetz ist die Frage wohl dahin zu entscheiden, daß nur landwirtschaftliche Grundstücke im engeren Sinne gemeint sind. Hierfür spricht, daß das im § 18 des Gesetzes geregelte Vorschlagsrecht allein dem deutschen Landwirtschaftsrat übertragen ist und nicht auch dem Reichsforstwirtschaftsrat. Hierfür spricht ferner, daß im § 20 Abs. 4 des Gesetzes, der für die Eignung des kreditgebenden Instituts gewisse Erfordernisse aufstellt, Ausdrücke gebraucht werden, die sprachgebräuchlich wohl nur auf die Landwirtschaft im engeren Sinne bezogen werden können. Hiernach werden Pächter forstwirtschaftlicher und gärtnerischer Betriebe nicht unter das Gesetz fallen.

2. Gläubiger können nur zugelassene Kreditinstitute sein. Über die Zulassung und deren Rücknahme enthält das Gesetz in den §§ 17—21 eingehende Vorschriften.

3. Gegenstand des Pfandrechts, das nachstehend als Inventarpfandrecht oder als Institutspfandrecht bezeichnet wird, kann nur das dem Pächter „gehörende Inventar“ sein; also nicht andere im Eigentum des Pächters stehende Gegenstände. Damit ist aber die Bedeutung der Vorschrift (§§ 1, 3) nicht erschöpft. Nicht die einzelnen zum Inventar gehörenden Gegenstände sind verpfändet, sondern das Inventar als solches, die Gesamtheit der Stücke. Es sind nach § 3 nicht die Einzelgegenstände in den Verpfändungsvertrag aufzunehmen, vielmehr sind umgekehrt diejenigen Gegenstände genau zu bezeichnen, die von der Verpfändung ausgenommen werden sollen. Inventarstücke, die der Pächter erst nachträglich erwirbt und in das Inventar einverleibt, unterliegen ipso iure dem Pfandrecht, es sei denn, daß diese Folge durch schriftliche Vereinbarung ausgeschlossen und die Vereinbarung bei Gericht niedergelegt ist (§ 3 Abs. 2). Man kann sagen, daß das Gesetz hiermit die nach dem BGB. von der herrschenden Ansicht für unzulässig gehaltene Verpfändung einer Sachgesamtheit eingeführt hat. An dem Begriff ist nichts gelegen, und seine Einführung fördert nichts. Die

<sup>1)</sup> Die Ausgabe des Gesetzes von Ministerialrat Dr. Kiefow (Wahlen 1926) mit ihrer einleitenden systematischen Darstellung konnte noch berücksichtigt werden.

Hauptfolgen, die üblicherweise mit ihm verknüpft werden, sind, wie angegeben, vom Gesetz gezogen. Andererseits sieht sich das Gesetz wiederholt genötigt, für einzelne Inventarstücke besondere Regeln aufzustellen (§§ 3, 4, 5, 12 des Gesetzes). Wollte man ferner den Begriff der Sachgesamtheit in starrer Folgerichtigkeit durchführen, so würde bei der Pfandverwertung nur das Inventar als Ganzes veräußert werden dürfen. Diese Folgerung hat das Gesetz aber in § 10 durch den Hinweis auf § 1230 BGB. mit Recht abgelehnt; danach ist der Verkauf einzelner Stücke zulässig, und nur insoweit zulässig, als zur Befriedigung des Gläubigers erforderlich ist.

Obwohl das Gesetz sagt, daß das Pfandrecht sich auf das gesamte Inventar erstreckt (§ 3), wird man es nicht für unzulässig halten können, daß nur einzelne Kategorien des Inventars, z. B. der gesamte Rindviehbestand oder die Gesamtheit der zur Landwirtschaft gehörigen Wagen und Pferde, das tote oder das lebende Inventar zum Gegenstand des Pfandrechts gemacht werden. Auch hier kann man von einer Sachgesamtheit in dem entwickeltesten Sinne sprechen. Es wird hierdurch dem Pächter ermöglicht, kleinere Darlehen zu verschiedenen Zeiten und bei verschiedenen Kreditinstituten aufzunehmen; er ist nicht gezwungen, wenn sein Geldbedarf zur Zeit nur gering ist, sein gesamtes Inventar zu verpfänden, kann vielmehr einen Teil für den späteren Bedarfsfall reservieren. Diese Gesichtspunkte sind auch bei der unten zu IV zu erörternden Frage beachtlich, ob ein mehrfaches Inventarpfandrecht an demselben Inventar und an derselben Kategorie des Inventars möglich ist. Die vorstehende Auslegung erscheint unbedenklich, da sie durch das Interesse des Pächters dringend geboten ist und entgegenstehende Interessen nicht verletzt werden.

4. Die Forderung, die durch das Pfand gesichert werden soll, muß eine Darlehnsforderung sein (§ 1). Diese Voraussetzung, so einfach sie klingt, wird großen Zweifel hervorrufen. Es ist im Gesetz nicht ausgesprochen, daß die Darlehnssumme zu landwirtschaftlichen Zwecken gegeben werden muß. Und doch wird man dies aus dem Zweck des Gesetzes folgern müssen; nicht einem Individuum, das zufällig Pächter ist, sondern dem Pächter als solchem sollen Vergünstigungen des Gesetzes zuteil werden. Wenn der Pächter eines landwirtschaftlichen Grundstücks ein Mietshaus in der Stadt, oder wenn er zu Spekulationszwecken Börsenpapiere kauft, oder wenn er seine Tochter ausstatten und zu diesen Zwecken ein Darlehn aufnehmen will, so hat das mit dem Pachtverhältnis nichts zu tun. Er nimmt das Darlehn nicht als Pächter des landwirtschaftlichen Grundstücks auf. Auf solche Darlehen findet das Gesetz keine Anwendung. Diese Auffassung findet in dem bereits früher erwähnten § 20 Abs. 4 des Gesetzes eine Stütze; danach muß das Kreditinstitut, das zugelassen werden will, nachweisen, daß seine Einrichtungen für die laufende Überwachung der beliebigen Betriebe unter dem Gesichtspunkte einer auf Steigerung der landwirtschaftlichen Erzeugung gerichteten Wirtschaftsführung sowie für die etwa erforderlich werdende Ausübung einer Wirtschaftsberatung Gewähr bieten. Das spricht doch dafür, daß das Gesetz nur das zu landwirtschaftlichen Zwecken gegebene Darlehn im Sinne hat und aus diesem Gedanken allein erklärt es sich, daß Darlehnsgeber nicht jeder Kapitalist, sondern nur ein besonders zugelassenes und auf seine Eignung besonders geprüftes Kreditunternehmen sein darf. Das Gesagte darf aber nicht dahin verstanden werden, daß das Darlehn nur zur Steigerung der landwirtschaftlichen Erzeugung gegeben werden dürfe. Dies ist ein Kriterium, das für die Eignung des seine Zulassung nachsuchenden Instituts von Erheblichkeit ist, und das die allgemeine Tendenz des Gesetzes klarstellt, das landwirtschaftliche Darlehn zu begünstigen. Das trifft zu, wenn es zur Erhaltung und Entschuldung des Pachtbesitzes gewährt wird. Das ist, wie zu I dargelegt, der Zweck des Gesetzes. Trifft dies aber zu, so fallen unter sein Anwendungsbereich eben alle Darlehen, die diesem Zweck dienen, mögen sie auch nicht zur Steigerung der Produktion, sondern zur Tilgung von früheren Schulden irgendwelcher Art dienen; denn die Geltendmachung solcher Schulden kann den Pachtbesitz gefährden. In allen diesen Fällen handelt es sich um landwirtschaftliche Darlehen. Ausgenommen sind nach alle-

dem nur solche Darlehen, die zur Finanzierung von Unternehmungen ausgenommen werden sollen, die mit der Landwirtschaft nichts zu tun haben; Beispiele sind oben angeführt. Dem Kreditunternehmen erwächst hiernach in Ansehung des Verwendungszwecks des Darlehns eine Prüfungspflicht. Es muß natürlich genügen, daß das Institut nach Prüfung zu der Überzeugung gelangt, daß das Darlehn für landwirtschaftliche Zwecke im erörterten Sinne verwendet werden soll. Dann ist es eben zu solchen Zwecken gegeben, und das Pfandrecht ist gültig entstanden, auch wenn der Schuldner es zu anderen Zwecken verwendet.

Der Auffassung von Kieso, daß das Darlehn spätestens zur Zeit der Niederlegung des Pfandvertrags gerührt sein müsse, daß somit das Pfandrecht für Ratendarlehen und für künftig zu gewährende Darlehen ausgeschlossen sei, vielmehr für diese bei der späteren Hingabe ein neuer Pfandvertrag geschlossen werden müsse, kann nicht beigetreten werden. Sie hastet am Wortlaut (§ 1: „gewährten Darlehns“), wird durch den Zweck des Gesetzes nicht gefordert und würde eine glatte Abwicklung des Geschäfts außerordentlich erschweren. Auch in anderer Beziehung wird man Kieso m. E. nicht folgen können. Eine Verpfändung desselben Inventars zugunsten verschiedener Kreditinstitute soll nicht möglich sein; das bestehende Pfandrecht des Kreditinstituts könne nur durch Erhöhung der gesicherten Forderung erweitert werden; diese Erhöhung schaffe aber nicht ein zweites selbständiges Pfandrecht, sondern ändere nur den Inhalt des bestehenden; an demselben Inventar könne immer nur ein Pfandrecht bestehen. Mit dieser Regelung habe man die große Schwierigkeit umgehen wollen, welche sich aus der Konkurrenz mehrerer im Range verschiedener Pfandrechte mit dem Verpächterpfandrecht ergeben würde. Es ist nicht ersichtlich, an welcher Stelle des Gesetzes eine solche Regelung getroffen ist, es sind auch sonst keine Gründe erkennbar, die eine derartige Beschränkung erfordern. Daß eine Mehrheit von Pfandrechten Schwierigkeiten hervorrufen kann, ist an sich kein ausreichender Grund, trifft wohl auch nicht zu (vgl. zu VII). Zudem kennt das Gesetz auch sonst Fälle, in denen dem Verpächterpfandrecht eine Mehrheit anderer Pfandrechte, z. B. das Inventarpfandrecht und ein älteres Pfändungspfandrecht gegenübersteht (§ 7; f. unten IV 2). Mangels abweichender gesetzlicher Vorschrift wird man hiernach ein mehrfaches Inventarpfandrecht an demselben Inventar für zulässig halten müssen. Nur dieser Auffassung, in Verbindung mit der oben zu II 3 entwickelten Möglichkeit, nur einzelne Kategorien des Inventars zu verpfänden, gibt dem Pächter Bewegungsfreiheit und Unabhängigkeit gegenüber dem einzelnen Kreditinstitut.

III. Über die Ausgestaltung des Pfandrechts ohne Besitzübertragung enthält das Gesetz ziemlich eingehende Bestimmungen, die sich teils an das BGB. anlehnen, teils von ihm abweichen. Wo nichts bestimmt ist, gilt das BGB., es sei denn, daß die Tatsache, daß eine Besitzübertragung nicht stattfindet, die Anwendung der Vorschriften des BGB. ausschließt. So gilt z. B. ohne Zweifel die Vorschrift des § 1212 BGB., nach der das Pfandrecht sich auch auf die getrennten Erzeugnisse der Mutersache erstreckt; andererseits gilt nicht die Vorschrift des § 1217 BGB., die voraussetzt, daß der Pfandgläubiger im Besitz des Pfandes ist; das gleiche gilt z. B. von der Vorschrift des § 1215 und regelmäßig der des § 1216 BGB.

IV. Nach §§ 929 ff. BGB. wird der gutgläubige Erwerb von Sachen, die nicht dem Veräußerer gehören, nur dann geschützt, wenn eine wirkliche Übergabe stattfindet. Wollte man diese Grundzüge auf das Inventarpfandrecht anwenden, so wäre die Absicht des Gesetzes (s. zu I), ein klares und einwandfreies Pfandrecht zu schaffen, nicht zu verwirklichen. Die Vorschriften des BGB. über den Erwerb des gutgläubigen Pfandgläubigers (§§ 1207 f.) gehen von der Faupfandnatur aus, auch sie waren daher für das neue Inventarpfandrecht unmittelbar nicht zu verwenden. Das Gesetz hat daher die Materie selbständig geregelt, freilich nicht überall glücklich.

1. Steht ein Inventarstück nicht im Eigentum des Pächters, so erwirbt der Gläubiger gleichwohl ein Pfandrecht. (Gehört man davon aus, daß das Inventar als eine Sachgesamtheit verpfändet wird, so wäre es vielleicht richtiger ge-

wesen zu sagen, daß „das Inventarstück gleichwohl zum verpfändeten Inventar gehört“. Dies gilt nicht, wenn dem Gläubiger im Zeitpunkt der Niederlegung des Verpfändungsvertrages bekannt ist oder infolge grober Fahrlässigkeit unbekannt ist, daß das Inventarstück dem Pächter nicht gehört (§ 4 Abs. 1). Hier sind besonders drei Fälle von Interesse:

a) Das Inventarstück war vor der Verpfändung einem Dritten durch Sicherungsübereignung übertragen. Der Fall ist nicht anders zu behandeln, als wenn das ganze Inventar dem Dritten übereignet war. Bei Gutgläubigkeit des Gläubigers entsteht kein Pfandrecht. Das Sicherungseigentum geht nicht unter; es wird durch das Pfandrecht nur insoweit betroffen, als der Eigentümer der Befriedigung des Gläubigers aus den Sachen nicht widersprechen kann. Er kann die Sachen nach Maßgabe seines Übereignungsvertrages auch an sich bringen, er kann auch ein Pfändungspfandrecht an ihnen erwerben. (Die Pfändung der eigenen Sache ist m. E. in solchem Falle zulässig.) Er muß aber stets die vorzugsweise Befriedigung des Kreditinstituts dulden. Hat er die Sachen gepfändet, so gilt § 805 ZPO. (vgl. § 12 des Gesetzes und unten Nr. VII a. E.). Erlischt die Forderung des Instituts, so ist das Sicherungseigentum wieder voll wirksam. Das alles ist dem Sicherungseigentümer überaus ungünstig; er läuft Gefahr, sein Eigentum vollständig zu verlieren; nur selten wird es ihm gelingen, dem Gläubiger, bevor dieser sein Pfandrecht erwirbt, in bösen Glauben zu versetzen und damit den Erwerb des Pfandrechts auszuschließen. Wegen diese Rechtslage ist nichts einzumenden; der Sicherungseigentümer mußte mit der Möglichkeit der Bestellung des Inventarpfandrechts rechnen. Das Verhältnis ist aber anders zu beurteilen, wenn die Sicherungsübereignung vor Inkrafttreten des Gesetzes stattgefunden hat. Hier wäre der Eingriff in die wohl erworbenen Rechte des Sicherungseigentümers eine starke Ungerechtigkeit. Deswegen bestimmt § 22 des Gesetzes, daß das Sicherungseigentum durch § 4 Abs. 1, d. h. die Vorschriften über den gutgläubigen Erwerb des Pfandrechts, nicht berührt wird, wenn es innerhalb zweier Monate seit dem Inkrafttreten des Gesetzes, also bis 13. Sept. 1926 einschließlich, dem Gericht angezeigt wird. Unterbleibt die Anmeldung, so liegt die Sache so, wie wenn die Sicherungsübereignung erst nach Inkrafttreten des Gesetzes erfolgt wäre, d. h. es tritt die oben angegebene erhebliche Schwächung des Rechtes ein, die bis zu seiner Vernichtung führen kann. Erfolgt die Anmeldung rechtzeitig, so bleibt die Sicherungsübereignung in voller Wirkung, als ob das Pfandrecht nicht entstanden wäre. Es ist bei Gutgläubigkeit des Kreditinstituts nach § 4 Abs. 1 gleichwohl entstanden, steht aber dem Sicherungseigentum nach; es wird erst wirksam, wenn das Eigentum wieder an den Schuldner (Pächter) zurückgefallen ist. Ein weiteres Recht auf Verwirklichung seines Pfandrechts ist dem Gläubiger nicht gegeben, insbes. liegen hier die Voraussetzungen für das Ablösungsrecht (§ 268 BGB.) regelmäßig nicht vor. Sie würden nur vorliegen, wenn der Sicherungseigentümer die Zwangsvollstreckung betreibt. Denn hält man dies für zulässig, so kann man sich nicht daran stoßen, daß § 268 BGB. von der Zwangsvollstreckung in einem dem Schuldner gehörigen Gegenstand spricht. — Der Gläubiger (das Institut) kann auch sein Pfandrecht nicht in der Weise durch Verkauf der Pfandstücke verwirklichen, daß der Sicherungseigentümer vorweg befriedigt wird; denn das würde einen unzulässigen Eingriff in das Eigentum bedeuten; es würde nicht „unberührt“ bleiben (§ 22).

b) Das Inventarstück oder das gesamte Inventar gehörte dem Verpächter. Nach der Regel des § 4 Abs. 1 erwirbt der gutgläubige Gläubiger auch hier ein Pfandrecht, das Recht des Verpächters sinkt zum nudum jus herab. Das erscheint auf den ersten Blick überaus befremdlich und um so härter, als der Verpächter an diesen Sachen, da sie ja ihm gehören, nicht einmal das gesetzliche Pfandrecht hat! Die Lösung liegt darin, daß der Gläubiger hier kaum jemals gutgläubig sein wird. Daß der Verpächter Eigentümer des landwirtschaftlichen Inventars ist (vgl. §§ 586 und 587 BGB.), kommt so häufig vor, daß der Gläubiger grob fahrlässig handelt, wenn er sich hierüber nicht vor Erwerb des Pfandrechts versichert, insbesondere nicht beim Verpächter selbst Erkundigungen einzieht. Anscheinend aus solchen Erwägungen schreibt § 2 Abs. 3 des

Gesetzes vor, daß das Kreditinstitut von der beabsichtigten Bestellung des Pfandrechts den Verpächter benachrichtigen soll. Das ist freilich nur eine Sollvorschrift. Unterläßt aber das Institut die Benachrichtigung, oder läßt es sie so spät ergehen, daß der Verpächter vor der Entstehung des Pfandrechts (§ 2) sein Eigentum nicht mehr darlegen kann, so liegt eine grobe Fahrlässigkeit vor, welche die Entstehung des Pfandrechts ausschließt.

c) Bei Erwerb des Inventarstücks durch den Pächter hatte sich der Veräußerer das Eigentum vorbehalten, was bei Lieferung landwirtschaftlicher Maschinen häufig vorgekommen ist (vgl. hierzu Graßhof im Berl. Tagebl. Nr. 421 vom 7. Sept. 1926). Das Eigentum weicht dem Institutspfandrecht in dem zu a erörterten Sinne. Das ist eine höchst bedenkliche Konsequenz, die diesen wichtigen Zweig des landwirtschaftlichen Geschäftsverkehrs zu unterbinden geeignet ist. Trotzdem muß sie nach dem Gesetz gezogen werden; denn daß das Kreditinstitut in Ansehung solcher Inventarstücke ohne weiteres böszgläubig ist, weil derartige Verkäufe unter Eigentumsvorbehalt häufig vorkommen, wird man — im Gegensatz zu Graßhof — nicht annehmen können. Das Gesagte gilt auch für die Fälle, in denen der Erwerb unter Eigentumsvorbehalt nicht nur vor dem Institutspfandrecht, sondern sogar vor dem Inkrafttreten des Gesetzes erfolgt war. Hier gilt nicht einmal die an sich wenig bedeutungsvolle Übergangsvorschrift des § 22 des Gesetzes (s. zu a); sie erstreckt sich nur auf die Sicherungsübereignung; Graßhof will sie freilich auch auf das Vorbehaltseigentum erstrecken. — Selbstverständlich ist der Pächter verpflichtet, dem Kreditinstitut vor Abschluß des Pfandvertrages von dem Eigentumsvorbehalt Mitteilung zu machen und durch Vereinbarung das Inventarstück von der Verpfändung auszunehmen (§ 3 Abs. 1). Eine Verletzung dieser Pflicht macht ihn dem Vorbehaltveräußerer gegenüber schadensersatzpflichtig.

Über den Fall, daß erst nach Bestellung des Institutspfandrechts der Erwerb eines Inventarstückes unter Eigentumsvorbehalt für den Veräußerer sich vollzieht, siehe unten zu V 3.

2. Die Vorschrift des § 4 Abs. 1 über den gutgläubigen Pfanderwerb findet auch Anwendung, wenn das Inventarstück mit dem Recht eines Dritten belastet ist. Das Pfandrecht geht dem Recht des Dritten vor. Als solches Recht eines Dritten dürfte wohl nur das Unternehmerpfandrecht des § 647 BGB. in Frage kommen; bezüglich des gesetzlichen Pfandrechts des Verpächters gilt ausschließlich die Vorschrift des § 11 (siehe zu VII). In zwei Fällen wird der gute Glaube nicht geschützt, d. h. das Inventarpfandrecht muß dem Rechte des Dritten weichen, selbst wenn das Kreditinstitut bei Erwerb des Pfandrechts in gutem Glauben war: Rechte an dem Inventar, die durch eine Belastung des verpachteten Grundstücks oder im Wege der Zwangsvollstreckung erworben waren, bleiben nach § 7 unberührt. Das soll offenbar nicht bedeuten, daß das Inventarpfandrecht nicht entsteht, sondern daß es im Range dem Rechte des Dritten nachsteht. Das früher erworbene Pfandrecht hat also den Rang vor dem Inventarpfandrecht (nur das nicht in gutem Glauben erworbene Inventarpfandrecht entsteht von vornherein nicht). Dasselbe gilt gegenüber Rechten, die durch Belastung des verpachteten Grundstücks erworben waren. Es ist nicht leicht ersichtlich, welche Fälle hier gemeint sind. Auf hypothetarische Belastungen kann sich die Vorschrift nicht beziehen, da sich die Hypothek auf das dem Pächter gehörige Inventar nicht erstreckt (§ 1120 BGB.). Kiewow S. 25 d teilt zwei Fälle mit, an die der Gesetzgeber gedacht hat. Besondere praktische Bedeutung wird ihnen nicht zukommen. —

Zu bemängeln ist, daß § 7 an falscher Stelle steht; sein Inhalt betrifft Rechte Dritter, die vor der Bestellung des Inventarpfandrechts entstanden waren, also die in § 4 Abs. 2 behandelte Materie. In § 5 werden Rechte Dritter behandelt, die nach dem Inventarpfandrecht erworben wurden. § 6 gehört überhaupt nicht an diese Stelle. Das kann leicht zu Verwirrungen führen.

V. Das Verfügungsrecht des Pächters. Das Institutspfandrecht hindert den Pächter nicht, über die Sache zugunsten eines Dritten zu verfügen, er kann sie veräußern und anderweit verpfänden. Zweierlei kommt hier in Betracht,

einmal das Verhältnis des Rechts des Dritten zum Institutspfandrecht (§ 5 Abs. 1), sodann das Erlöschen des Institutspfandrechts infolge der Verfügung (§ 5 Abs. 2).

1. Erwirbt der Dritte vom Pächter ein mit dem Institutspfandrecht belastetes Inventarstück oder ein Recht an solchem Stück, so kann er sich, solange der Verpfändungsvertrag sich beim Amtsgericht befindet, dem Institut gegenüber nicht darauf berufen, daß er in Ansehung des Pfandrechts im guten Glauben war. Es werden hauptsächlich folgende Fälle in Betracht kommen:

a) Veräußerung der Sache seitens des Pächters an den Dritten. Nicht hierher gehört die Weiterveräußerung durch den Dritten, was auch in den nachfolgenden Fällen zutrifft; hier gelten die Grundsätze des BGB. über den gutgläubigen Erwerb.

b) Die nach Entstehung des Institutspfandrechts bewirkte Sicherungsübereignung, gegen deren Zulässigkeit keine Bedenken bestehen.

c) Bestellung eines Faustpfandrechts.

d) Bestellung eines zweiten Institutspfandrechts, die nach den obigen Ausführungen (II a. E.) für zulässig zu halten ist.

In diesen und ähnlichen Fällen (z. B. dem des Unternehmerpfandrechts des § 647 BGB.) erwirbt der Dritte das ihm eingeräumte Recht. Nur muß er, mag er das Institutspfandrecht gekannt haben oder nicht, dem Kreditinstitut (zu dem ersten Institut) die vorzugsweise Befriedigung gestatten. Das Institut kann sich zur Verwirklichung seines Pfandrechts den Besitz der Sache verschaffen; es finden nach § 8 die Vorschriften der §§ 985 ff. BGB. entsprechende Anwendung (vgl. § 1227 BGB.).

Hierher gehört auch der Fall des Pfändungspfandrechts, mag der oben zu b bis d bezeichnete Dritte oder irgendein anderer die Pfändung bewirken. Es steht dem Inventarpfandrecht, unabhängig von der Gutgläubigkeit des Pfändenden, im Range nach. Prozessual ist aber § 805 ZPO. zu beachten (vgl. § 12 und unten Nr. VII a. E.).

2. Ebenso wie der Hypothekenschuldner unter gewissen Umständen Zubehörstücke mit der Wirkung veräußern kann, daß sie von der hypothekarischen Haftung frei werden, kann auch der Pächter unter Umständen die Befreiung vom Institutspfandrecht erreichen, nämlich wenn er über die Pfandstücke innerhalb der Grenzen einer ordnungsmäßigen Wirtschaft verfügt und die Stücke vom Grundstück entfernt werden, bevor das Institut sein Pfandrecht gerichtlich geltend gemacht hat (§ 5 Abs. 2). Die Vorschrift lehnt sich an § 1121 BGB. an. Es kann auf die Erläuterungen der Kommentare zu dieser Bestimmung Bezug genommen werden. Unter gerichtlicher Geltendmachung ist die Klage auf Duldung der Zwangsvollstreckung in die Pfandfachen oder auf ihre Herausgabe zum Pfandverkauf zu verstehen; so Riesow S. 28. Man wird hier aber das Erfordernis der Dinglichkeit m. E. nicht streng zu nehmen brauchen. Die Unterscheidung zwischen dinglicher und persönlicher Klage mag im Hypothekenrecht ihren guten Grund haben (sie ist notwendig für die Bildung des geringsten Gebots, für die Pfändung von Mietzinsforderung und einige andere Fälle), hier kommt ihr keine Bedeutung zu. Das Institut macht sein Pfandrecht gerichtlich geltend, wenn es seine Forderung einlegt; es bringt damit hinreichend klar zum Ausdruck, daß es sich aus dem Inventar befriedigen will. — Hatte der Schuldner sich in gehöriger Form der sofortigen Zwangsvollstreckung unterworfen, so wird man in dem Beginn der Zwangsvollstreckung in das Inventar die gerichtliche Geltendmachung des Pfandrechts erblicken müssen. Ob schon die Erteilung der Vollstreckungsklausel hierzu ausreicht, oder die Zustellung an den Schuldner oder erst ein Vollstreckungsakt erforderlich ist, ist freilich zweifelhaft. Erfordert wird eine Handlung des Gläubigers, durch welche er unter Inanspruchnahme des Gerichts oder der Vollstreckungsorgane unzweideutig kund tut, daß er unverzügliche Befriedigung aus den Pfandstücken erstrebt. Ob diesem Erfordernis genügt ist, wenn er lange vor der Entfernung der Pfandstücke ein vollstreckbares Urteil erwirkt hat, von diesem aber zunächst keinen Gebrauch gemacht hat, ist ebenfalls fraglich; man ziehe zum Vergleich den Fall heran, daß der Gläubiger, der sich eine vollstreckbare Urkunde hat ausstellen lassen, sich sofort und für alle Fälle die Vollstreckungsklausel beschafft

hat, was ja auf Grund besonderer Bewilligung möglich ist und nicht selten vorkommt. Soll man in diesen Fällen eine gerichtliche Geltendmachung des Pfandrechts im Sinne unserer Vorschrift erblicken? M. E. ist dies zu verneinen. Bei gegenteiliger Auffassung würde die ordnungsmäßige Bewirtschaftung des Gutes in Frage gestellt werden, wenn die Rechtswirksamkeit der Veräußerung derjenigen Inventarstücke, deren Veräußerung im Rahmen der ordnungsmäßigen Wirtschaft liegt, noch lange und unbestimmte Zeit nachher angefochten werden könnte. Das könnte unter Umständen zum Untergang des Pächters führen. Riesow meint: Hat der Pfandgläubiger sein Pfandrecht vor der Entfernung gerichtlich geltend gemacht, so muß es dem Erwerber nichts, wenn er bezüglich der Geltendmachung bei der Entfernung gutgläubig war. Der bedingungslosen Geltung dieses Satzes möchte ich entschieden widersprechen. Die Zweifel mehren sich, wenn man an die Fälle denkt, in denen der Gläubiger ohne Vollstreckungstitel zum Verkauf schreitet (§ 10 Abs. 2 des Gesetzes, §§ 1234 ff. BGB.). In welchem Stadium ist hier die gerichtliche Geltendmachung des Pfandrechts zu sehen? Alle diese Zweifel werden durch die Analogie des § 561 Abs. 2 Satz 2 BGB. nicht gelöst; dort handelt es sich nicht um gerichtliche Geltendmachung des Vermieterpfandrechts, sondern des Rückkaufanspruchs. Dieser Anspruch kann natürlich erst nach der Entfernung des Pfandstücks geltend gemacht werden, während in unserem Falle, um das Freiwerden von der Haftung zu verhüten, der Pfandgläubiger sein Pfandrecht vor der Entfernung geltend gemacht haben muß. — Es dürfte sich zur Befreiung dieser Zweifel eine Regelung durch Gesetz empfehlen; durch Konstruktion lassen sie sich nicht einwandfrei lösen, die Fragen sind von besonderer Wichtigkeit. Vielleicht würde es sich empfehlen, die Worte, „bevor der Pfandgläubiger sein Pfandrecht gerichtlich geltend gemacht hat“ zu streichen und sie durch folgenden Passus zu ersetzen:

„Die Befreiung von der Haftung tritt nur ein, wenn der Pächter oder derjenige, zu dessen Gunsten der Pächter über die Inventarstücke verfügt hat, dem Kreditinstitut deren Entfernung mitteilt und das Kreditinstitut binnen einer Woche gegen die Entfernung keinen Widerspruch erhebt. Über den etwa erhobenen Widerspruch entscheidet der Pächterkreditschuß (§ 17). Die Entscheidung hat unverzüglich zu erfolgen. Der Widerspruch ist zu verwerfen, wenn die Verfügung innerhalb der Grenzen einer ordnungsmäßigen Wirtschaft geschehen ist.“

3. Hier ist auch die Frage zu erörtern, welche Wirkung es hat, wenn nach der Entstehung des Pfandrechts der Pächter ein unter Eigentumsvorbehalt für den Veräußerer erworbenes Inventarstück dem Inventar einverleibt. Nach der klaren Vorschrift des § 3 Abs. 2 erstreckt sich das Pfandrecht auf dieses dem Pächter nicht gehörige Stück; das Eigentum steht dem Pfandrecht nach (vgl. III 1a). Das würde freilich nicht gelten, wenn das Kreditinstitut zur Zeit der Einverleibung den Eigentumsvorbehalt kannte, also nicht gutgläubig war (anders Graßhof a. a. O. in allzu enger Anlehnung an den Wortlaut des § 3 Abs. 2); aber es wird ihn nicht kennen; der ganze Vorgang spielt sich regelmäßig ohne Kenntnis des Kreditinstitutes ab. Dieser für den Veräußerer gefährlichen und für den landwirtschaftlichen Abzahlungskäufer äußerst mißlichen Konsequenz kann der Veräußerer nur begegnen, wenn er die Übergabe des verkauften Inventarstücks für den Pächter davon abhängig macht, daß Pächter und Kreditinstitut vorher die im § 3 Abs. 2 Satz 2 und 3 vorgesehene, bei Gericht niederzulegende schriftliche Vereinbarung treffen, nach der das Inventarstück dem Pfandrecht nicht unterliegen soll (ähnlich Graßhof).

VI. Die Befriedigung des Institutes aus dem Inventar erfolgt durch Verkauf, sei es auf Grund öffentlicher Versteigerung ohne Vollstreckungstitel, sei es auf Grund eines solchen. Die Vorschriften des BGB. vom Faustpfand sind für anwendbar erklärt. Nach § 10 Abs. 3 kann das Institut vom Pächter die Herausgabe der zu verkaufenden Inventarstücke verlangen, aber auch von Dritten, wie dies zu VI dargestellt ist. Mit Zustimmung des Verpächters (§ 11 S. 2) kann der Verkauf im Falle des § 1221 BGB. aus freier Hand durch einen Handelsmakler oder eine zur öffentlichen Versteigerung befugte Person zu laufenden Preisen erfolgen.

Das Gesetz erwähnt im § 10 nicht die Anwendbarkeit der Vorschriften der §§ 1218, 1219 über die Rechte des Verpänders bei Verderb und drohendem Verderb des Pfandes. Nichtsdestoweniger sind sie anwendbar; sie betreffen nicht die Befriedigung des Pfandgläubigers (wäre dies der Fall, so wäre ihre Anwendung infolge der Nichterwähnung im § 10 ausgeschlossen), sondern dessen Sicherung. Nach dem unter III ausgeführten ist ihre Geltung nicht zu bezweifeln. Bei abweichender Auffassung würde das Gesetz eine empfindliche Lücke aufweisen.

VII. Das Institutspfandrecht im Verhältnis zum gesetzlichen Pfandrecht des Verpächters. Die hier zu erörternde Frage bildet das Kernstück des Gesetzes. Es handelt sich darum, einen Ausgleich zwischen beiden Pfandrechten zu finden, der für beide Teile wirtschaftlich befriedigend ist. Eine ideale Lösung war nicht möglich. Ob der vom Gesetz im § 11 eingeschlagene Weg wenigstens dem Durchschnitt der Fälle gerecht wird, muß die Zukunft lehren. Jeder der beiden Pfandgläubiger kann den Konflikt vermeiden, wenn er von seinem Ablösungsrecht Gebrauch macht, die Voraussetzungen des § 268 BGB. liegen vor, wenn der andere die Zwangsvollstreckung betreibt; als Zwangsvollstreckung wird man auch den Pfandverkauf ohne Schuldtitel und den freihändigen Verkauf i. S. des § 1221 BGB. verstehen müssen; das ist nicht un- zweifelhaft (die Frage wurde früher nicht praktisch), dürfte aber der Absicht des § 268 BGB. entsprechen. So wird man annehmen können, daß das Kreditinstitut die Forderungen des Verpächters ablösen kann. Ob umgekehrt der Verpächter die Forderungen des Instituts mit der Wirkung des Forderungs- und Pfandrechtsübergangs ablösen kann, ist im Hinblick auf § 12 des Gesetzes zweifelhaft, nach dem das Kreditinstitut seine Forderung nur an ein anderes zugelassenes Kreditinstitut abtreten kann. Da die unabhängig vom Willen des Gläubigers sich vollziehende Ablösung etwas anderes ist als die freiwillige Abtretung, so wird man die Ablösung auch in diesem Falle zulassen müssen; doch ist dies immerhin, namentlich mit Rücksicht auf die Motive, die zu der Vorschrift des § 12 geführt haben (vgl. Kiefow S. 32), so zweifelhaft, daß dem Verpächter dieser Weg nicht zu empfehlen ist.

Wenn einer der beiden Pfandgläubiger das Inventar verwerten will, so sollen sie sich unter dem Gesichtspunkte der Ausrechterhaltung des Betriebes über die Art des Vorgehens verständigen. So bestimmt § 9, der, wie Kiefow mit Recht hervorhebt, an eine unrichtige Stelle geraten ist. Eine besondere Bedeutung kommt der Vorschrift nicht zu; sie hätte auch fortbleiben können.

Die Lösung, die das Gesetz im § 11 vorschreibt, bezieht sich zunächst nur auf den Fall, daß das Kreditinstitut sein Inventarpfandrecht geltend macht. Die Hälfte des Erlöses gebührt dem Kreditinstitut, die andere Hälfte ist dem Verpächter auf dessen Verlangen zu überlassen, und zwar ohne Rücksicht darauf, ob dem Verpächter eine entsprechende Forderung an den Pächter zusteht. Soweit der Verpächter eine Forderung hat, kann das Kreditinstitut an ihn zahlen, soweit keine Forderung besteht, ist der Betrag zur Sicherstellung (an Stelle der entgangenen Pfandsicherheit des Inventars) für ihn zu hinterlegen. Das Kreditinstitut leistet also Zahlung unter eigener Verantwortung, wird also zweckmäßig den Pächter vorher anhören. Erweist sich endgültig (also doch wohl erst bei Auflösung des Pachtvertrags), daß dem Verpächter kein Anspruch auf den hinterlegten Betrag zusteht, so gebührt der zur Verfügung stehende Betrag in erster Reihe dem Kreditinstitut, und erst dann, wenn dieses keinen Anspruch erhebt, dem Pächter und seinen Gläubigern.

Die gleichen Vorschriften sollen nach § 11 Abs. 2 entsprechend gelten, wenn der Verpächter die Vollstreckung betreibt. Das Verlangen auf Überlassung der Hälfte wird hier wohl das Kreditinstitut zu stellen haben. Die entsprechende Anwendung des Abs. 2 ist wohl in dem Sinne gemeint, daß der Verpächter die an das Institut abzuführende Hälfte diesem nicht unter allen Umständen zu zahlen, sondern zu dessen Sicherstellung zu hinterlegen hat, wenn nämlich der Pächter die Forderung des Instituts oder die Gültigkeit des Institutspfandrechts bestreitet. Der betreffende Satz des Abs. 1 würde in seiner Anwendung auf Abs. 2 lauten: „Der Verpächter hat dem Kreditinstitut auf sein Verlangen die Hälfte des Erlöses

zur Befriedigung oder zur Sicherstellung für diejenigen dem Institut gegen den Pächter zustehenden Forderungen zu überlassen, die durch das Pfandrecht des Instituts gesichert sind.“

Kiefow (S. 31) führt aus, daß diese Vorschriften des § 11 zu einer schweren Benachteiligung für den Pächter führen können, weil der Gläubiger, der eine bestimmte Summe beitreiben will, tatsächlich die doppelte Summe beitreiben muß, da er die andere Hälfte ja dem anderen Gläubiger abgeben muß. Das ist richtig, man könnte sich aber zur Not damit abfinden, weil der Pächter, was in solchen Fällen die Regel sein wird, auch von einer zweiseitigen Schuld ganz oder zum Teil befreit wird. Aber es ist weiter recht fraglich, ob das Verfahren, wie es sich der Gesetzgeber gedacht aber anscheinend nicht durchdacht hat, sich überhaupt durchführen lassen wird. Dem Gesetzgeber schwebte anscheinend vor, daß das gesamte Inventar wegen der gesamten Forderung versteigert wird. So wird die Sache aber selten liegen. Regelmäßig wird etwa folgender Fall praktisch werden: Das Kreditinstitut betreibt wegen seiner vollstreckbaren Forderung von 2000 Reichsmark Vollstreckung in das Inventar. Um wirklich 2000 Reichsmark zu erlangen, müssen Sachen, die 4000 M ergeben, gepfändet werden; das ist unzulässig, widerspricht den §§ 803 Abs. 1, 818 ZPO. und dem § 1230 S. 2 BGB., der im § 10 des Gesetzes für anwendbar erklärt ist. Einen etwaigen Pfandüberschuß muß der Gerichtsvollzieher an den Schuldner abführen. Über diese Bestimmungen kann er sich nicht hinwegsetzen. Man hätte für die dem Gesetz unterworfenen Fälle das Verbot der Überpfändung beseitigen können; das ist aber nicht geschehen; es ist im Gegenteil im § 10 durch die Heranziehung des § 1230 bestätigt worden. So wird das Institut nur 2000 M beitreiben und hiervon 1000 M zu seiner Befriedigung verwerten können. Wegen der Restforderung von 1000 M wird es von neuem Vollstreckung betreiben — oder wenigstens betreiben wollen; es wird sich nämlich herausstellen, daß der Gerichtsvollzieher den Vollstreckungstitel, da der Schuldner ja volle Zahlung geleistet hat, diesem ausghändig hat. Der Gläubiger wird also versuchen müssen, eine zweite vollstreckbare Ausfertigung des Schuldtitels zu erlangen, und wenn ihm dies fehlschlägt — es muß m. E. fehlschlagen —, wird er eine erneute Klage mit rechtlich nicht unzweifelhafter Begründung erheben müssen. Hat er endlich einen neuen Schuldtitel wegen des Restes von 1000 M erreicht, so beginnt das gleiche Spiel von neuem; er kann abermals nur die Hälfte beitreiben und muß abermals versuchen, einen neuen Schuldtitel zu beschaffen; und dies setzt sich weiter fort, theoretisch bis zur Unendlichkeit. Das sind unbefriedigende Zustände. Ihnen kann nur dadurch abgeholfen werden, daß das Verbot der Überpfändung für diese Fälle gesetzlich aufgehoben wird, oder richtiger, daß die Pfändung wegen des doppelten Betrages der beizutreibenden Forderung für zulässig erklärt wird.

Dieselben Übelstände erheben sich, wenn der Verpächter die Vollstreckung betreibt.

Wenn auf der einen Seite zwei Kreditinstitute stehen, was oben für rechtlich möglich erklärt worden ist, so fällt, von welchem der drei Beteiligten auch immer die Vollstreckung betrieben werden mag, die Hälfte des Erlöses dem Verpächter zu, während die andere Hälfte den beiden Kreditinstituten nach Maßgabe des durch die Zeit der Entstehung ihrer Pfandrechte bedingten Rangverhältnisses zusteht; daß hier besondere Schwierigkeiten entstehen, wie Kiefow (S. 20) annimmt, ist nicht ersichtlich.

Das Verhältnis des Inventarpfandrechts zum gesetzlichen Verpächterpfandrecht in dem Fall, daß die Vollstreckung durch einen dritten Gläubiger betrieben wird (und zwar einen solchen, der erst nach Entstehung des Inventarpfandrechts gepfändet hat, s. oben Nr. V 1 a. E.), regelt § 12. Die Pfandvollstreckung durch den Dritten ist zulässig; Institut und Verpächter können aber gemäß § 805 ZPO. ihr Recht auf vorzugsweise Befriedigung geltend machen. Tun sie dies, so finden auf ihr Verhältnis zueinander die eben erörterten Ausgleichsvorschriften des § 11 Anwendung. Diese Regelung wird voraussichtlich keine Schwierigkeiten bereiten. Zweifelhaft ist nur, ob der Ausgleich auch stattfindet, wenn nur einer von beiden, Institut oder Verpächter, das Vorzugsrecht geltend machen; Kiefow meint (S. 32), daß dieser eine nicht ver-

pflichtet ist, das Interesse des anderen wahrzunehmen, und daß er daher dem anderen die Hälfte des Erlangten nicht zur Verfügung zu stellen braucht. Es wäre wohl auch die entgegengesetzte Auffassung möglich; der Wortlaut des § 12 spricht aber so klar für die Ansicht Kiefow's, daß eine abweichende Auslegung nicht in Frage kommt. Eine entgegengesetzte Regelung wäre m. E. zweckmäßig gewesen.

VIII. Die Forderung des Kreditinstituts, zu deren Sicherheit das Pfandrecht am Inventar bestellt ist, kann nach § 13 nur an ein anderes Kreditinstitut abgetreten werden, und zwar nur zugleich mit dem Pfandrecht; in letzterer Beziehung gelten die Vorschriften des § 1250 BGB. Unter Anwendung des § 1274 Abs. 2 BGB. und des § 851 ZPO. ergibt sich, daß die Forderung auch nur einem zugelassenen Kreditinstitut verpfändet und nur von einem solchen gepfändet werden kann. Die Forderung ist also keineswegs der Zwangsvollstreckung entzogen; es ist nur der Kreis der Zwangsberechtigten Personen beschränkt. Dies verkennt m. E. Kiefow (S. 32), wenn er aus der angeblichen Unpfändbarkeit den Schluß zieht, daß die Forderung nicht zur Konkursmasse des Kreditinstituts gehört (§ 1 KonkD.). Das wäre ein erstaunliches Ergebnis, das dazu führen würde, daß Institute, die sich lediglich mit Inventarbefahrungen befassen, gegen den Konkurs überhaupt gefeit wären. Davon kann keine Rede sein.

IX. Die Vorschriften über das Erlöschen des Pfandrechts (§ 14), über die Niederlegung des Verpfändungsvertrages bei Gericht und die Herausgabe bei Erlöschen des Pfandrechts (§ 1) und die hierher gehörigen Vorschriften des § 16 (Einzicht Dritter in die Verträge; Zeugnis, daß kein Vertrag niedergelegt ist), bedürfen keiner besonderen Erläuterung. Ebenso werden die verwaltungsrechtlichen Vorschriften über die Bildung und Aufgaben der Pachtkreditausschüsse in dieser, lediglich privatrechtlichen Fragen gewidmeten Untersuchung nicht erörtert. Sie haben bei Kiefow eine gute Darstellung gefunden.

X. Hervorzuheben bleibt nur noch, daß das Gesetz zehn Jahre nach seiner Verkündung, also am 13. Juli 1936, außer Kraft treten soll, und daß Preußen (JMBL. 1926, 255) Ausführungsbestimmungen über die geschäftliche Behandlung der beim Gericht eingehenden Sachen erlassen hat; hier ist nun doch in Nr. 1 eine Registrierung der Verträge vorgeschrieben, die das Gesetz selbst nicht kennt, die aber selbstverständlich, als reine Dienstanweisungsvorschrift, zulässig ist. Es ist kein Registerpfandrecht in dem Sinne, daß die Entstehung des Pfandrechts von der Eintragung in das Register abhängig wäre. —

## II.

Von Regierungsrat F. Lippmann, Berlin.<sup>1)</sup>

Das Gesetz soll, wie sein Titel besagt, die Kapitalkreditbeschaffung für landwirtschaftliche Pächter ermöglichen. Die Grundlage für die Kreditbeschaffung bildet das Wirtschaftsinventar des Pächters. Als Kreditgeber sind nur bestimmte Kreditinstitute vorgesehen, deren Auswahl und Zulassung durch einen Pachtkreditausschuß erfolgen soll. Die Sicherstellung des Darlehens erfolgt durch eine Verpfändung des Inventars ohne Besitzübertragung. An deren Stelle tritt zur Wahrung der Publizität die Niederlegung des Verpfändungsvertrages bei dem Amtsgericht, in dessen Bezirk der Sitz des Betriebes liegt. Wir haben also hier zum ersten Male an Stelle des Faustpfandrechts die Einführung eines Registerpfandrechts.

Der Zweck des Gesetzes ist darauf gerichtet, an Stelle der bisherigen kurzfristigen Wechselkredite dem Pächter die Aufnahme langfristiger und billiger Darlehen zu ermöglichen. Um die Voraussetzungen hierfür zu schaffen, soll das Risiko des Kreditgebers, der auf das Inventar sein Geld ausleiht, nach Möglichkeit vermindert werden. Das Inventar des Pächters bietet wegen seines Mobilarcharakters und wegen der Veränderungen und der Auswechslungsmöglichkeiten, denen es seiner Bestimmung nach unterworfen ist, nicht die Sicherheit, auf denen sonst der Realkredit beruht. Je geringer das Risiko ist, das der Kreditgeber auf sich nimmt, um so geringer kann die Quote werden, die er ausschlägt, um seinem Risiko Rechnung zu tragen. Demzufolge hat das Gesetz das Kredit-

institut, das die Entschuldung der Pächter herbeiführen soll, mit einem Rahmen von Sonderrechten und Schutzbestimmungen ausgestattet. Diese Bestimmungen betreffen das Verhältnis des Instituts zum Pächter, zum Verpächter, zu anderen nicht zugelassenen Gläubigern, die Rechte am Inventar besitzen oder erwerben wollen, sowie gegenüber sonstigen Verfügungen des Pächters über das Inventar zugunsten eines Dritten.

I. Was zunächst das Verhältnis des Kreditinstituts zum Pächter anbetrifft, so bestimmt der § 3 des Gesetzes, daß das Pfandrecht sich auf das gesamte, dem Pächter zur Zeit der Niederlegung des Verpfändungsvertrages gehörende Inventar erstreckt. Sollen einzelne Inventarstücke von der Verpfändung ausgenommen werden, so müssen sie im Verpfändungsvertrage einzeln und unter Angabe ihrer kennzeichnenden Merkmale bezeichnet werden. — Diese Bestimmung enthält eine Veränderung des Grundsatzes, den das BGB. in § 1205 niedergelegt hat, nämlich daß ein Pfandrecht nur an denjenigen Stücken entsteht, bei denen die Parteien über die Bestellung des Pfandrechts einig sind, mit anderen Worten, das Pfandrecht kann nach § 1205 BGB. nicht gegen den Willen des Verpfänders zur Entstehung gelangen. Nach BGB. trifft der Pfandgläubiger die Beweislast dafür, daß streitige Inventarstücke von der Sicherungsübereignung oder der Verpfändung nach dem Willen der Parteien mitumfaßt sein sollten. Nach dem Gesetz v. 9. Juli 1926 dagegen liegt der Nachteil ausschließlich auf Seiten des Pächters, wenn er bei Abschluß des Verpfändungsvertrages es unterlassen hat, bestimmte Inventarstücke von der Verpfändung auszuschließen. Die Aufstellung eines Inventarverzeichnisses ist nach dem Gesetz vom 9. Juli 1926 nicht vorgeschrieben. Sie wird aber sehr oft erfolgen, schon um einen Überblick über den Schätzungswert des Inventars zu gewinnen. Dieses Verzeichnis hat, auch wenn es dem Verpfändungsvertrage zugrunde gelegt wird, nach dem Gesetz v. 9. Juli 1926 nicht die Vermutung seiner Vollständigkeit und Richtigkeit für sich, sondern der Umfang des Pfandrechts, den das Kreditinstitut erwirbt, richtet sich ausschließlich nach § 3 des Gesetzes.

Bei der Tragweite dieses § 3 gewinnt die Frage an Bedeutung, was unter dem Wirtschaftsinventar des landwirtschaftlichen Pächters zu verstehen ist. Eine allgemeine Begriffsbestimmung enthält der § 98 Ziff. 2 BGB. Was die Praxis unter diesem Begriff alles umfaßt, darüber geben die allgemeinen Pachtbedingungen für die preussischen Domänen einen gewissen Anhalt. Hier heißt es in § 35 II:

„Unter diesem Wirtschaftsinventar sind namentlich zu verstehen:

Die Viehbestände aller Art, die Ackerwerkzeuge und Maschinen, die Geschirre für das Zugvieh, die Geräte in den Ställen, Scheunen, auf den Kornböden usw., die Geräte für das Molkereiwesen und den Wirtschaftshaushalt, auch das vorhandene Schmiede-, Stellmacher-, Böttcher- und sonstige Handwerkszeug, ebenso die Betten, die Wäsche und die Möbel, insofern solche Gegenstände für die Arbeiter und Angestellten erforderlich sind.“

Ausgenommen sind überflüssige oder nur als Luxusstücke zu betrachtende Inventargegenstände. Ist mit der Pachtung ein gewerblicher Nebenbetrieb verbunden, z. B. eine Biegelei oder Brennerei, so ist auch dieses Inventar dem Wirtschaftsinventar zuzuzählen. Inwieweit das bauliche Superinventar, soweit es im Eigentum des Pächters steht, hierunter fällt, ist Tatfrage. Nicht zum Inventar gehört die Ernte, abgesehen von denjenigen Erntevorräten, die zur Weiterführung der Wirtschaft erforderlich sind.

II. Das Verhältnis des Kreditinstituts zum Verpächter ist in § 11 des Gesetzes geregelt. Auf dem Inventar des landwirtschaftlichen Pächters ruht das umfangreiche gesetzliche Pfandrecht des Verpächters nach § 585 BGB. Dieses Pfandrecht ist durch das Gesetz auf 50 % des Erlöses beschränkt worden, den das Inventar bei seiner Verwertung erbringt.

Das gesetzliche Pfandrecht des landwirtschaftlichen Verpächters erstreckt sich bekanntlich auf die gesamten Pachtleistungen, und zwar auf die bereits fälligen, die gegenwärtigen und künftigen Pachtleistungen. Die Bedeutung dieses ausgedehnten Pfandrechts liegt nicht nur in dem Sicherheitszweck für die Erfüllung der Pachtverbindlichkeiten, sondern der Verpächter soll gegenüber den Gläubigern des Pächters davor

<sup>1)</sup> Vgl. auch Grünbaum unten S. 2616.

geschützt werden, daß durch eine Entfernung von betriebsnotwendigem Wirtschaftsinventar die Weiterführung der Wirtschaft gefährdet und der Verpächter plötzlich vor die Notwendigkeit gestellt wird, das Inventar mit eigenen Mitteln erwerben zu müssen und die Wirtschaft selbst weiterzuführen. Solange die Pacht läuft, ist das Wirtschaftsinventar des Pächters im Hinblick auf die Schutzbestimmungen des § 811 Ziff. 4 P.D., § 585 BGB. und § 6 der Bekanntmachung über den Verkehr mit landwirtschaftlichen Grundstücken v. 15. März 1918 (RGBl. 123) für seine Gläubiger unangreifbar. Auch wenn der Pächter unter Geschäftsaufsicht kommt oder in Konkurs gerät, ändert sich zunächst hieran nichts. Der Geschäftsaufsichtsbeamte und der Konkursverwalter haben lediglich die Möglichkeit, die Pacht mit der gesetzlichen Kündigungsfrist zum nächsten gesetzlichen Termin zu kündigen. Hierbei kommt dem Verpächter der § 595 BGB. zugute, d. h. die Kündigung kann frühestens zum Ablauf des Pachtjahres mit halbjährlicher Kündigungsfrist erfolgen. Läuft also das Pachtjahr vom 1. Juli zum 1. Juli und kommt z. B. der Pächter im Mai 1926 in Konkurs, so kann der Konkursverwalter frühestens zum 1. Juli 1927 kündigen. Bis dahin muß er nicht bloß den Pachtzins bezahlen, sondern alle Pachtverbindlichkeiten erfüllen, die nach dem BGB. oder den Pachtbedingungen zu erfüllen sind, einschließlich der Verpflichtung zur Rückgabe der Pachtung in einem landwirtschaftlich guten Zustande. Erfüllt er diese Verpflichtungen nicht, so macht sich die Masse schadensersatzpflichtig bzw. der Konkursverwalter selbst, wenn ihm Fahrlässigkeit zur Last fällt. Der Verpächter ist also in unserem Beispiel bis zum 1. Juli 1927 geschützt und hat bis dahin hinreichend Zeit, um eine anderweitige Verpachtung vorzubereiten oder sich sonst auf den Ablauf der Pacht einzustellen.

Dieser Schutz des Verpächters ist durch das Gesetz vom 9. Juli 1926 herabgemindert. Der Verpächter hat gegenüber dem zugelassenen Kreditinstitut nicht mehr den weitreichenden Spielraum, den er bisher hatte. Nach § 11 des Gesetzes kann der Verpächter der Verwertung des Inventars durch das Kreditinstitut im Zeitpunkt der Pfandreife nicht widersprechen. Er hat lediglich Anspruch darauf, daß ihm für seine Pachtforderungen die Hälfte des Erlöses ausgehändigt wird. Den Interessen des Verpächters tragen nur zwei Momente Rechnung, nämlich einmal die Auswahl der zugelassenen Kreditinstitute, die nach § 20 Abs. 4 des Gesetzes nach dem Gesichtspunkt erfolgen soll, daß die Einrichtungen und Ziele des Kreditinstituts für eine auf Steigerung der landwirtschaftlichen Erzeugung gerichteten Wirtschaftsführung Gewähr bieten, ferner der § 9 des Gesetzes, der bestimmt, daß das Kreditinstitut, wenn es eine Verwertung des Inventars beabsichtigt, sich mit dem Verpächter über die Art des Vorgehens unter dem Gesichtspunkt der Aufrechterhaltung des Betriebes vorher verständigen soll. Hierdurch wird vermieden, daß das Kreditinstitut etwa den Versuch machen will, Wirtschaftsinventar zur Unzeit herauszuziehen, wobei die Unzeit nicht nur in landwirtschaftlicher Hinsicht zu verstehen ist, sondern auch dann, wenn der Zusammenbruch des Pächters gerade in einer Zeit erfolgt, in der der Verpächter selbst mit Schwierigkeiten zu kämpfen hat. Daß daneben § 20 Abs. 5 des Gesetzes noch vorseht, daß das Kreditinstitut zur Aufrechterhaltung des betriebenen Betriebes auch die Möglichkeit einer Krediteinräumung an den Verpächter bieten muß, ist für den Verpächter ein gewisser Trost, wenn auch ein recht schwacher. Denn die Sache wird in der Regel darauf hinauslaufen, daß der Verpächter die Schulden seines Pächters, die auf dem Inventar lasten, übernehmen soll, um hierdurch einer zwangsweisen Verwertung und der Fortschaffung des Inventars zu entgehen.

Die Bewegungsfreiheit des Verpächters ist aber noch in einer anderen Richtung eingeengt. Während bisher der Verpächter auf Grund seines gesetzlichen Pfandrechts wegen einer Pachtforderung aus dem Inventar des Pächters seine Befriedigung suchen konnte, bestimmen jetzt auch für ihn die §§ 11 Abs. 2 und 9, daß zwar das Kreditinstitut einer Verwertung von Inventar durch den Verpächter nicht widersprechen kann, daß aber andererseits auch der Verpächter, wenn er eine Verwertung von Inventarstücken beabsichtigt, sich mit dem Kreditinstitut über die Art des Vorgehens verständigen soll. Ob

eine Verpfändung erfolgt ist, erfährt der Verpächter durch die Mitteilung des Amtsgerichts, die der § 15 Abs. 3 des Gesetzes vorschreibt.

III. Von besonderer Bedeutung ist die Stellung des zugelassenen Kreditinstituts zu den nicht privilegierten Gläubigern, denen ein dingliches Recht am Inventar zusteht. Hierbei kommen folgende Gruppen in Frage:

a) Sicherungsübereignungen zugunsten eines nicht zugelassenen Kreditgebers,

b) Eigentumsvorbehalte am Inventar, z. B. der alte abziehende Pächter verkauft dem neu anziehenden Pächter das Inventar und behält sich das Eigentum bis zur Bezahlung des Kaufpreises vor,

c) das Inventar ist ganz oder teilweise eifern und gehört dem Verpächter.

Nach § 4 Abs. 1 des Gesetzes erwirbt das zugelassene Kreditinstitut auch dann ein Pfandrecht, wenn ein Inventarstück dem Pächter nicht gehört, es sei denn, daß dem Kreditinstitut im Zeitpunkt der Niederlegung des Verpfändungsvertrages bekannt ist, oder infolge grober Fahrlässigkeit unbekannt ist, daß das Inventarstück dem Pächter nicht gehört.

Außerlich kann zunächst an der Fassung des § 4 Abs. 1 auffallen, daß hier nur die Rede ist von einem „Inventarstück“, das dem Pächter nicht gehört. Man könnte also auf den Gedanken kommen, daß das Kreditinstitut nur dann ein Pfandrecht erwirbt, wenn das Inventar als solches dem Pächter gehört und nur einzelne Inventarstücke sich darunter befinden, die nicht sein Eigentum sind. Für diese Auslegung könnte auch die ursprüngliche Fassung des Gesetzesentwurfes sprechen (vgl. Drucksachen des Reichstags Nr. 2440), wo in diesem Zusammenhang in § 10 von dem Inventar oder den einzelnen Inventarstücken die Rede ist, woraus hervorgeht, daß das Wort Inventar später gestrichen worden ist. — Gleichwohl erscheint diese Auslegung kaum zutreffend. Nach BGB. können Sachgemeinschaften als solche oder Teile von ihnen nicht Gegenstand einer Eigentumsübertragung oder der Bestellung eines Pfandrechts sein, sondern ergriffen werden hierbei nur die einzelnen körperlichen Sachen (vgl. RGR-Komm. Anm. 2 zu § 929 und Anm. 5 zu § 1204 BGB.). Auf dieser Erwägung wird vermutlich die Streichung des Wortes Inventar beruht haben.

Bestätigt sich die Auslegung, daß das Kreditinstitut auch dann ein Pfandrecht am Inventar erwirbt, wenn dieses in seiner Gesamtheit ganz oder teilweise nicht dem Pächter gehört, so muß der Schutz, den das Gesetz den nicht privilegierten Realberechtigten am Inventar gewährt, als nicht zureichend bezeichnet werden. Es findet sich im Gesetz lediglich die Übergangsbestimmung des § 22. Diese spricht von den Sicherungsübereignungen, die vor dem Inkrafttreten des Gesetzes, d. h. also vor dem 13. Juli 1926 entstanden sind, und läßt diese Sicherungsübereignungen gegenüber dem § 4 des Gesetzes unberührt, wenn ihre Anmeldung binnen 2 Monaten, d. h. also bis zum 13. Sept. 1926 beim zuständigen Amtsgericht erfolgt ist. Offen bleibt hier schon die Frage, ob auch in den anderen Fällen, also beim Eigentumsvorbehalt, oder wenn das Eigentum beim eifernen Inventar dem Verpächter zusteht, die Anmeldung zulässig ist, wenn das Eigentum vor dem Stichtage begründet wurde. Keine Auskunft gibt das Gesetz auf die weitere Frage, wie Sicherungsübereignungen oder andere Eigentumsübertragungen, die nach dem Stichtag zur Entstehung gelangen, gegenüber einem später entstehenden Verpfändungspfandrecht eines zugelassenen Kreditinstituts im Hinblick auf § 4 des Gesetzes sich schützen können.

Das BGB. behandelt die Grundsätze über den Erwerb des Eigentums vom Nichteigentümer in den §§ 932—934 BGB., welche Bestimmungen, soweit sie für das Faustpfandrecht des BGB. in Frage kommen, nach § 1207 entsprechende Anwendung finden. Wenn man beim Studium der §§ 932 bis 934 zum ersten Male versucht, in die Systematik dieser Regelung einzudringen, so kann man sich darüber nicht genug wundern, warum der Gesetzgeber des BGB. sich diese komplizierten und minutiösen Bestimmungen ausgedacht hat. Einfacher wäre die Sache zweifellos geworden, wenn es für alle Fälle beim § 932 Abs. 1 Satz 1 geblieben wäre. Allerdings wäre eine solche Regelung, die alle Vorteile auf die Seite

des gutgläubigen Erwerbers gelegt hätte, den Interessen des Eigentümers, der durch den Erwerb des anderen sein Eigentum einbüßt, nicht gerecht geworden. Vielmehr beweist gerade die Regelung der §§ 932—934, wie schwierig es ist und welche Vorsicht geboten erscheint, wenn man hier die trennende Linie zwischen den Interessen der Beteiligten ziehen will.

Die Analogie mit unseren hier vorliegenden Fällen bildet der § 933 BGB., der den Erwerb vom Nichtberechtigten für den Fall regelt, daß die Übergabe durch constitutum possessarium ersetzt wird. Nach BGB. wird hier der gutgläubige Erwerber erst dann Eigentümer, wenn nachträglich noch die körperliche Übergabe durch den Verkäufer erfolgt und er in diesem Zeitpunkt sich noch in gutem Glauben befindet. Wie es in den Motiven zum BGB. (III S. 345) hierzu heißt, soll der durch den bona fide-Erwerb bedrohte Eigentümer dagegen geschützt werden, daß der ihn treffende Rechtsverlust sich hinter einem so wenig ersichtlichen Akt wie das constitutum possessarium verstecke.

Nach dem Gesetz v. 9. Juli 1926 bleibt die Verpfändung des Inventars verborgen, bis alles vorüber ist. Der entscheidende Zeitpunkt ist nach § 4 die Niederlegung des Verpfändungsvertrages beim Amtsgericht. Ist das Kreditinstitut in diesem Zeitpunkt gutgläubig, so erwirbt es das Pfandrecht. Mala fides superveniens non nocet. Für den geschädigten Eigentümer aber ist es zu spät. Wenn der Pächter ihm die Verpfändung verschweigt, so kann er beim besten Willen erst Kenntnis bekommen, nachdem das Unglück bereits geschehen ist. Nun bleibt ihm lediglich die Möglichkeit, dem Kreditinstitut gegenüber den Nachweis zu erbringen, daß es grob fahrlässig gehandelt hat, was bei der engen Auslegung, mit der die Rechtsprechung den Begriff der groben Fahrlässigkeit umschrieben hat (vgl. RWRomm. Anm. 1 zu § 277 BGB.), selbst dann ein schwieriges Beginnen sein wird, wenn selbst einmal im Einzelfalle das Kreditinstitut nicht gerade vorfichtig verfahren ist.

Gegenüber dem Verpächter enthält das Gesetz v. 9. Juli 1926 hier eine Sonderbestimmung. Nach § 2 Abs. 3 soll das Kreditinstitut von der beabsichtigten Bestellung des Pfandrechts den Verpächter benachrichtigen. Auch dies ist nur eine Sollvorschrift. Die Gültigkeit der Verpfändung wird hierdurch nicht berührt. Ob bei einer Unterlassung der Benachrichtigung der Tatbestand der groben Fahrlässigkeit als gegeben anzusehen ist, ist Tatfrage.

Die Lücke, die das Gesetz hier enthält, besteht darin, daß zwar das Pfandrecht des Kreditinstituts in jeder Richtung geschützt ist, und zwar sowohl gegen die Sorglosigkeit eines Pächters, der fremdes Eigentum verpfändet, wie gegen spätere Verfügungen des Pächters, die das Pfandrecht des Kreditinstituts gefährden. Nach § 5 Abs. 1 des Gesetzes kann nämlich ein Dritter, der nach der Niederlegung des Verpfändungsvertrages verpfändete Inventarstücke oder Rechte an solchen erwirbt, sich gegenüber dem Kreditinstitut überhaupt nicht auf seinen guten Glauben berufen, selbst wenn ihm nicht die geringste Fahrlässigkeit zur Last fällt. Welche Maßnahmen aber der Realberechtigte ergreifen soll, dessen Fall in der Übergangsbestimmung des § 22 nicht ausdrücklich erwähnt ist, um sich gegen das weitgehende Recht des Kreditinstituts aus § 4 zu schützen, läßt das Gesetz im Dunkeln. Das Nächstliegende würde sein, daß der Realberechtigte ebenfalls beim zuständigen Amtsgericht sein Eigentum anmeldet. Wenn auch diese Anmeldung im Gesetz nicht vorgesehen ist, so folgt daraus keineswegs, daß sie gesetzlich unzulässig ist. Auch der § 22 des Gesetzes spricht nicht dagegen. Die Bedeutung des § 22 liegt wohl hauptsächlich in einer anderen Richtung. Die vorgesehene Zweimonatsfrist soll eine Sperrfrist zugunsten solcher Sicherungsübereignungen sein, die vor dem Stichtag entstanden sind. Wird die Sicherungsübereignung rechtzeitig angemeldet, so soll auch dann das Kreditinstitut kein Pfandrecht erwerben, wenn der Verpfändungsvertrag innerhalb der zwei Monate zeitlich vor der Anmeldung der Sicherungsübereignung zum Abschluß gekommen ist. — Nichtsdestoweniger ist aber die Rechtslage überaus unsicher. Es kann sehr wohl möglich sein, daß das Amtsgericht eine solche Anmeldung zurücksendet, weil nach seiner Auffassung die Anmeldung nicht gestattet ist. Dann kommt der Realberechtigte in die größte Verlegenheit.

Es ist nicht gut denkbar, daß das Gesetz absichtlich eine solche Regelung gewollt hat. Mit dem Schutz des Kreditinstituts hat diese Abdrängung und Zurücksetzung der übrigen Realberechtigten nichts zu tun. Vielmehr handelt es sich hier ausschließlich um die berechtigten Interessen der übrigen Realgläubiger. Es ist daher anzunehmen, daß, wenn diese Lücke nicht durch die Stellungnahme der Rechtsprechung sich ausgleichen läßt, eine entsprechende gesetzliche Ergänzung des § 22 erfolgen wird.

IV. Bei dieser Gelegenheit muß noch eine andere Frage berührt werden, die der § 22 offen läßt, nämlich der Übergang der vertraglichen Freigabeabkommen, die vor dem Gesetz vom 9. Juli 1926 bereits in großer Zahl begründet worden sind, in die gesetzliche Freigaberegelung des § 11 des Gesetzes. Um ein Beispiel zu nehmen: Die Stadt X., die drei landwirtschaftliche Güter verpachtet hat, hat mit der Bank Y. ein Abkommen geschlossen, nach dem die Stadt als Verpächter ihr gesetzliches Pfandrecht in Höhe von 50 % des Inventarwertes zum Zwecke der Kreditgewährung zugunsten der Bank freigegeben hat. Wird die Bank Y. vom Pachtkreditausschuß als Kreditinstitut zugelassen, so ist anzunehmen, daß die vertraglich freigegebenen 50 % des Inventarwertes in die gesetzliche Freigaberegelung des § 11 übergehen und durch diese ersetzt werden. Wenn dagegen eine Zulassung der Bank Y. nicht erfolgt, weil z. B. die Bank nicht auf landwirtschaftliche Wirtschaftsbetriebe und auf eine Überwachung der bestehenden Betriebe eingerichtet ist, so würde die vertragliche Freigabe der Bank Y. mit der Stadt X. unberührt bleiben. Das Gesetz enthält über eine Kündigungsmöglichkeit nichts. Ob mit Hilfe der clausula rebus sic stantibus eine Kündigung sich erreichen läßt, ist mindestens zweifelhaft. Der Verpächter kann aber jetzt in eine sehr unangenehme Lage kommen. Wenn nämlich die Bank Y. aus Unkenntnis die Anmeldefrist des § 22 des Gesetzes veräumt und der Pächter von einem zugelassenen Kreditinstitut ein neues Darlehen aufnimmt, so erwirbt dieses trotz der bestehenden Sicherungsübereignung der Bank Y. unter der Voraussetzung des § 4 am Inventar ein vertragliches Verpfändungspfandrecht und damit einen gesetzlichen Anspruch auf Freigabe von 50 % des Inventarwertes. Die Folge davon ist, daß nunmehr 50 % des Inventarwertes dem Kreditinstitut zustehen und 50 % der Bank Y., und der Verpächter geht leer aus. Als Trost würde ihm dann lediglich der Schadensersatzanspruch gegen die Bank Y. bleiben, weil sie nicht angemeldet hat. Es würde dann über die interessante Frage zu entscheiden sein, ob ein Kreditgeber verpflichtet ist, das Reichsgesetzblatt zu lesen und es auf Bestimmungen zu prüfen, mit deren Möglichkeit er bei Hingabe des Darlehens nicht im entferntesten gerechnet hat.

V. Übrig bleibt noch die Vesprenung des § 5 des Gesetzes, der die Verfügungsbefugnis des Pächters über Inventarstücke nach erfolgter Verpfändung regelt. Die freie Verfügung des Pächters beschränkt sich nach § 5 Abs. 2 auf Verfügungen, die im Rahmen einer ordnungsmäßigen Wirtschaft vorgenommen werden. Auch das BGB. enthält eine derartige Bestimmung bei der Verpachtung einer Wirtschaft mit Inventar zum Schätzungswert (eisernes Inventar). § 587 BGB. Gedacht ist bei der Verfügungsbefugnis des Pächters an den Verkauf von solchen Inventarstücken, die ihrer Bestimmung nach zum Verkauf vorgesehen sind, z. B. Verkaufsvieh, ferner an die Auswechslung von abgängigen Inventarstücken. Die Hauptumsatztätigkeit des landwirtschaftlichen Betriebes erstreckt sich auf den Verkauf der Ernte und der sonstigen Erzeugnisse. Diese gehören nicht zum verpfändeten Inventar, mit Ausnahme der Erntevorräte, die zur Fortführung der Wirtschaft notwendig sind, scheiden also hier aus und unterstehen der freien Verfügung des Pächters.

Überschreitet der Pächter seine Verfügungsbefugnis, so kann sich der Dritte gegenüber dem Pfandrecht des Kreditinstituts nicht darauf berufen, daß er in Ansehung des Pfandrechts im guten Glauben war. Der gute Glaube ist also hier schlechthin ausgeschaltet. Diese Regelung geht über den § 936 BGB. weit hinaus. Der Käufer von Inventar wird daher nicht umhin können, vor dem Ankauf zunächst beim Amtsgericht festzustellen, ob ein Verpfändungsvertrag nieder-



## Schrifttum.

**Dr. Wilhelm Riesow**, Ministerialrat im Reichsjustizministerium:  
**Gesetz betreffend die Ermöglichung der Kapitalkreditbeschaffung für landwirtschaftliche Pächter vom 9. Juli 1926.**  
Berlin 1926. Verlag Franz Vahlen.

Das Büchlein, 62 Seiten Kleinformat, davon 15 Seiten Geleitet mit Abdruck einschlägiger §§ BGB. u. ZPO. erleichtert in hohem Grade Verständnis und Anwendung des Gesetzes, besonders im Abschnitt über dessen privatrechtliche Bestimmungen. (Besitzloses Pfandrecht für Darlehn, Entstehung, Gegenstand, guter Glaube, Verfügung des Pächters, Verwertung, Verpächterpfandrecht, dritte Gläubiger, Abtretung, Erlöschen.) Eine Übersicht über das einschlägige Recht des Auslandes schließt sich an.

Zu dem Gesetz sind inzwischen ergangen: W. d. J. M. v. 14. Juli 1926 über die geschäftliche Behandlung bei den Amtsgerichten (RMBl. Nr. 28/26 S. 255) und Kostenverordnung v. 18. Juli 1926 (PrGS. Nr. 34/26 S. 239).

Geh. J. R. Dr. Kewoldt, Berlin.

**Dr. Hans Stölzle**: **Biehverkauf nach BGB. und ausländischem Recht.** 6. vermehrte u. wesentlich verbesserte Auflage. Berlin u. Leipzig 1926. Walter de Gruyter & Co.

Die Anwendung des Biehwährschaftsrechtes bietet besonders deshalb erhebliche Schwierigkeiten, weil einerseits das BGB. die Fassung des Verkäufers für Biehmängel besonders geregelt hat, andererseits aber im Gegensatz zu den früheren Partikulargesetzen der Einwirkung der allgemeinen Vorschriften des Kaufrechtes und des allgemeinen Teiles des BGB. die Lücke nicht verschlossen hat. Schon die früheren Auflagen des Biehwährschaftsrechtes von Stölzle haben sich als ein zuverlässiger Wegweiser auf dem verschlungenen Gebiet des Biehwährschaftsrechtes bewährt und von der 6. Aufl. sagt der Verf. mit Recht, daß sein Buch dem neuesten Stande der Literatur und Rechtspredung entspreche. Mit ebenso großem Fleiß wie Verständnis ist das reiche Material zusammengetragen, geordnet und wissenschaftlich klargestellt. Die reiche praktische Erfahrung des Verf. und sein gesundes Empfinden für die Erfordernisse des Verkehrs treten immer wieder erfreulich zutage. In einem Anhang werden das Biehwährschaftsrecht betreffende ausländische Gesetzestexte (11 Staaten) im Wortlaut angefügt. Die kaiserliche Verordnung über Hauptmängel und Gewährfristen ist von Dr. Eugen Fröhner, Geh. Reg. R. o. Prof. der Rechtswissenschaften Veterinärmedizin an der Tierärztlichen Hochschule in Berlin, mit seinem Rechtsempfinden und in klarer, auch dem Laien verständlicher Weise erläutert.

H. Meisner, Würzburg.

**Dr. Rolf Faull**, Assessor in Schwerin i. M.: **Der Einfluss der ZB. und ZwBerw. eines Grundstücks auf die Rechtsverhältnisse der Mieter und Pächter.** Druck der Bärensprung'schen Hofbuchdruckerei, Schwerin. 122 S.

Eine sehr fleißige und sehr gründliche Promotionschrift. Der Verf. ist bestrebt, eine vollständige Darstellung der Mietverhältnisse zu geben, wie sie sich infolge der Beschlagnahme und des Zuschlags bei der ZB. eines Grundstücks für sämtliche Beteiligten entwickeln (Vermieter, Mieter, Ersteher). Die neue Mieterchutzgesetzgebung erwähnt er nur kurz in der Einleitung S. 14. Ihr Einfluss auf die Rechtsstellung des Erstehers wird nicht näher dargestellt.

Das Mietrecht birgt auch in dem engeren Rahmen der Schrift eine große Anzahl streitiger Fragen. Ihre Beantwortung sucht der Verf. auf durchaus selbständigem Wege. Wiederholt tritt er der herrschenden Meinung entgegen. Wenn schon gewöhnlich anerkannt werden muß, daß seine Ausführungen nirgends an der Oberfläche haften bleiben, so tritt doch vielfach eine Neigung zu Äußerlichkeiten zutage, die ihn auf Abwege führt. So z. B. wenn er die nicht fristgemäße Ausübung des — zur Zeit gegenstandslosen — außerordentlichen Kündigungsrechtes des Erstehers (§ 57 a BGB.), das er ohne Not „Mietbruchrecht“ nennt, als eine vom Gesetze fingierte, stillschweigende Willenserklärung des Inhalts konstruiert, daß der Ersteher auf sein Kündigungsrecht verzichte. Überaus gekünstelt und unzulänglich ist auch, was er über die Anfechtbarkeit eines solchen „Verzichts“ wegen Irrtums sagt, wenn der Ersteher irrtümlich dem Mieter A statt dem Mieter B gekündigt hat. Nur auf großen Umwegen gelangt er schließlich annähernd zu dem richtigen Satz, daß die Verwirkung des Kündigungsrechtes nicht eintritt, wenn es dem Ersteher ohne sein Verschulden unmöglich war, zu dem nächsten gesetzlichen Kündigungsstermine zu kündigen.

Gegen die herrschende Meinung glaubt der Verf., daß das Kündigungsrecht dem Ersteher auch dann zustehe, wenn er selbst der Vermieter ist. Der Fall, daß der Vermieter das Grundstück ersteht, ist praktisch äußerst selten. Daß ihm, wie der Verf. meint, die Erfüllung des Vertrags unmöglich sei oder sein könne, ist zu bestreiten. Hier von kann in keinem Sinne die Rede sein. Der Gedanke, daß der Vermieter, der einen anderen Bieter überbietet und den Zuschlag erhält, damit das vom Vorbieter erworbene Recht auf den Zuschlag erlangt habe, ist völlig unhaltbar. Ein solches Recht hat nur der Meistbietende und das ist der überbotene Bieter nicht. Die entsprechende Anwendung des § 81 II BGB. ist schlechthin ausgeschlossen.

Wenn der vom Subhastaten abgeschlossene Mietvertrag für ihn oder den Mieter anfechtbar und vor dem Zuschlag angefochten ist, kommt er für den Ersteher nicht in Betracht. Ist die Anfechtung aber bis zum Zuschlag nicht erklärt, so ist es streitig, welche Rechtswirkung dies für den Ersteher hat. Der Verf. läßt das Anfechtungsrecht untergehen, wenn es nicht bis zum Zuschlag beim BG. angemeldet und glaubhaft gemacht ist. Die Anmeldung soll zur Aufhebung und Einstellung des Verfahrens führen, zwar nicht des ganzen Verf., aber doch hinsichtlich des Übergangs des Mietvertrags auf den Ersteher nach Analogie des § 37 Nr. 5 BGB. Eine ganz unmögliche und mir nicht verständliche Konstruktion. Die Anfechtbarkeit eines Mietvertrags ist kein der ZB. des Grundstücks entgegenstehendes Recht im Sinne des § 37 Nr. 5. Die Lösung der Streitfrage muß auf ganz anderem Wege gesucht werden.

Wenn der Verf. mich unter denjenigen nennt, welche den Eigentumserwerb des Erstehers als auflösend bedingt durch die Aufhebung des Zuschlagbeschlusses ansehen, befindet er sich im Irrtum. In unmissverständlicher Weise habe ich von jeher die Meinung vertreten, daß von einer auflösenden Bedingung keine Rede sein könne. Auf ganz andere Weise habe ich den Satz zu begründen gesucht, daß die vom Ersteher ausgesprochene Kündigung auch dann wirksam bleiben kann, wenn später der Zuschlagbeschluss aufgehoben wird, vgl. dazu RMBl. 16, 193. Der Verf. kommt in sehr künstlicher Weise zum gleichen Ergebnis.

So möchten wohl noch manche Bedenken gegen seine Ausführungen geltend gemacht werden können. Immerhin aber bietet die verdienstliche Schrift dem Leser vielfältige Belehrung und Anregung.

SenPräf. a. D. Dr. Reinhard, Dresden.

**Die landwirtschaftliche Unfallversicherung.** Handausgabe der Reichsversicherungsordnung für die Praxis der landwirtschaftlichen Unfallversicherung. Von Hermann Schrader, Landesrat in Kassel. Berlin 1926. Paul Parey. XV, 395 S.

Die landwirtschaftliche Unfallversicherung ist, wie die Reichsversicherungsordnung überhaupt, im Laufe der Zeit durch zahlreiche Novellen tiefgreifend geändert worden. Dies gilt namentlich von den Neuerungen, die das RGes. über Änderungen in der Unfallversicherung v. 14. Juli 1925 (RMBl. I, 97) gebracht hat.

Das vorliegende Werk — im Auftrage des Verbandes der Deutschen landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaften verfaßt — ist für die Praxis der landwirtschaftlichen Unfallversicherung bestimmt. Dabei ist der Verf. in der äußeren Anlage des Werkes der i. J. 1911 von Koetel besorgten Ausgabe des Gesetzes gefolgt. Der Verf. hat sein Ziel, den mit der Durchführung der landwirtschaftlichen Unfallversicherung betrauten Behörden eine brauchbare Handausgabe der RVO. zu bieten, in trefflicher Weise gelöst. Die Materialien zu den Gesetzen sowie die Rechtsprechung sind gewissenhaft benutzt, auch ist auf die Literatur hingewiesen. Das Werk ist im November 1925 abgeschlossen. Inzwischen sind die Vorschriften der RVO. über Unfallversicherung mit dem 5. und 6. Buche dieses Gesetzes unter dem 9. Jan. 1926 (RMBl. I, 9) neu bekanntgemacht. Weitere Neuerungen sind durch die 3. VO. über Beiträge in der Unfallversicherung v. 31. März 1926 (RMBl. I, 192) für die Umlegung der Aufwendungen des Jahres 1925 getroffen. Auch die Abfindung von Unfallrenten ist durch VO. v. 14. Juni 1926 (RMBl. I, 269) neu geregelt, so daß die Ausführungen auf S. 177 ff. des vorliegenden Werkes noch einer Ergänzung bedürfen.

Die vielfachen Neuerungen in der Unfallversicherung haben dem Verf. oft Gelegenheit gegeben, Darlegungen zu machen, die über den Rahmen einer Handausgabe hinausgehen, nicht zum Schaden des Werkes. Dabei hat der Verf. zu manchen Zweifelsfragen Stellung genommen, die bisher durch die Rechtsprechung noch nicht geklärt sind. Seiner Ausführungen wird man im Ergebnis beitreten können. So seinen Erörterungen über die praktische Bedeutung der Einziehung

der „Berufskrankheiten“ in die landwirtschaftliche Unfallversicherung (S. 79); über die rechtlichen Folgen des Umstandes, daß die Unterscheidung zwischen gewöhnlichen Landarbeitern und Facharbeitern in der landwirtschaftlichen Unfallversicherung beseitigt worden ist (S. 68, 69), ferner über die Tragweite der neuen Vorschrift, wonach die mit der Beschäftigung im Betriebe zusammenhängende Verwahrung, Beförderung, Inhabhaltung und Erneuerung des vom Versicherten gestellten Arbeitsgeräts als Beschäftigung in dem versicherten Betriebe gilt (S. 75 ff.). Das gleiche gilt von der Erweiterung des Versicherungsschutzes für die Wege nach und von der Arbeitsstätte, wobei der Verf. die Grundsätze der Entsch. 3034 des Großen Senats des RM. zutreffend verwertet (S. 71 ff.).

Das Werk kann den Behörden und Stellen, welche die landwirtschaftliche Unfallversicherung durchzuführen haben, empfohlen werden. Geh. ObRegR. Prof. Dr. Ludwig Laß, Berlin.

**Gustav Wagemann, Ministerialrat im preuß. Justizministerium, und Dr. Willy Marwitz, Geh. Oberjustizrat, Senatspräsident des Kammergerichts i. R.: Die Preussische Pachtenschutzordnung vom 30. September 1925, auf Grund amtlichen Materials erläutert in 3. Auflage. Berlin 1926. Georg Stille. VIII u. 375 S. Preis 12 M.**

Die 3. Auflage dieses von Anfang an führenden Kommentars, die durch Änderung der PSchD. veranlaßt ist, übertrifft die vorige, in JW. 1924, 1936 besprochene noch an Brauchbarkeit. Neben Wagemann, der als Verwaltungsbeamter von Beginn des Pachtgesetzes bei den gesetzgeberischen Arbeiten beteiligt war, steht als Bearbeiter nunmehr der frühere Vorsitzende des für die Rechtsentscheide (RE.) zuständigen Senats des RG., Senatspräsident Dr. Marwitz, den das Altersgesetz aus voller Tätigkeit gerissen hat. Die Fülle seiner in der Rechtsanwendung gesammelten Erfahrung und seine umfassenden Kenntnisse haben das neue Werk glücklich befruchtet. Von Marwitz sind die Einleitung, § 1 Abs. 3, §§ 2—7 bearbeitet worden, also das materielle Recht. Die Erläuterungen zeichnen sich durch erschöpfende Gründlichkeit und wissenschaftliche Vertiefung besonders aus. Wenn für die vorherige Auflage hervorgehoben werden konnte, daß sie das Wesen der PSchD. als eines Wirtschaftsgesetzes überall beachte und bei der wirtschaftlichen Anwendung ein zuverlässiger Berater sei, so gilt das gleiche auch von der neuen Ausgabe. Der Anhang bietet u. a. eine Menge statistischen Materials sowie die zwischen dem Landwirtschaftsministerium und dem Domänenverbände vereinbarte Regelung der Altpachten und der Neupachten. Natürlich ist auch die Zusammenstellung der RE. bis zur Zeit der Drucklegung ergänzt worden. Ob aber alle RE., die das Buch als überholt bezeichnet, ihre Bedeutung wirklich verloren haben, erscheint mir zweifelhaft.

Im wesentlichen stehen die Verf. mit der Rechtsprechung des RG. in Einklang. Den für die Anwendung des § 2 grundlegenden RE. v. 7. Jan. 1926, 17 Y 111/25 (Verpächter 1926, 30), konnten sie noch nicht berücksichtigen. Den RE. v. 9. Febr. 1925, 17 Y 11/25 (JW. 1925, 2260), wonach bei Prüfung der Voraussetzungen für Leistungsänderung Nachtragsabkommen über die Leistungen außer Betracht bleiben, die unter Geltung der PSchD. vor 1924 geschlossen sind, billigt Marwitz (S. 65) nur zum Teil. Er passe nicht, wenn das Nachtragsabkommen außer dem Pachtzins auch andere Vertragsbedingungen geändert habe. Es dürfte aber aus dem RE. selbst schon ersichtlich sein, daß er sich auf Änderungen des Pachtgegenstandes und der Pachtzeit nicht bezieht. — Mit dem RE. v. 8. Jan. 1923, 17 Y 15/22 (JW. 1923, 769), nimmt Marwitz an, der in angemessener Höhe vorausbezahlte Pachtzins könne nicht mehr erhöht werden. Dieser Satz trifft allerdings insoweit zu, als eine spätere Entwertung der gezahlten Summe den Vertrag nicht mehr berührt. Doch können andere Gründe auch nach der Zahlung das Wertverhältnis der Vertragsleistungen noch verschieben. Das RG. hat deshalb jenen Satz im RE. v. 11. Dez. 1925, 17 Y 135/25 (JW. 1926, 1013), wesentlich eingeschränkt. — Das PSt. ist zuständig, wenn eine Änderung der vom Pächter zu leistenden Verzinsung des Inventarwerts oder eine Änderung der vom Verpächter zu leistenden Verzinsung der Pächterkaution, schließlich, wenn Auffüllung der vom Pächter zu stellenden Sicherheit verlangt wird, weil diese Ansprüche sämtlich mit der Fortführung des Pachtverhältnisses zusammenhängen. Dagegen gehört der Anspruch des Pächters auf ausgewertete Rückzahlung seiner Kaution, weil er erst mit dem Pachtende entsteht, nicht vor das PSt. (S. 62); ebenso jetzt RE. v. 9. Juli 1926, 17 Y 77/26. — Es kann jetzt kein Zweifel mehr bestehen, daß für die anderweitige Festsetzung der Leistungen aus einem Pachtvertrage das PSt. ausschließlich zuständig ist (S. 53). Zutreffend wird den abweichenden Entscheidungen des RG., die unter dem früheren Recht ergangen sind, für die PSchD. von 1924 und 1925 die Bedeutung abgesprochen. Damit scheint das Urk. des RG. v. 30. April 1926 (JurWdsch. 1926, Nr. 1260) übereinzustimmen. — M. betrachtet die Entscheidungen des PSt. mit Recht als konstitutive (S. 57, 70). Daher treffen den Pächter auch nicht die Verzugsfolgen, wenn er bis zur Festsetzung des erhöhten Pachtzins den nicht mehr gerechtfertigten Zins entrichtet hat. Das ist richtig. Indessen können die Anforderungen von Treu und Glau-

ben unter besonderen Umständen Ausnahmen schaffen, wie das Urk. des RG. v. 11. Jan. 1926 (Verpächter 1926, 33) zeigt. — Einige andere wichtigere Punkte seien noch hervorgehoben.

a) Es ist mir zweifelhaft, ob die von M. (S. 43) gebilligte Entsch. des OLG. Celle v. 8. März 1922, wonach die PSchD. keine Anwendung findet, wenn der Pächter ein landwirtschaftliches Grundstück gepachtet hat zwecks Weiterverpachtung zur Kleingartenmutzung, heute noch zutrifft, seitdem § 4 die Sammelpachtverträge unter Pacht schützt. Der Zweck dieses recht dürftig ausgefallenen § 4 ist doch wohl, zu verhindern, daß durch die Einschließung des Zwischenpächters dem Unterpächter ein Schutz verloren geht, den er bei unmittelbarer Pachtung haben würde. Dann aber darf es keinen Unterschied machen, ob der Zwischenpächter das Grundstück zur landwirtschaftlichen Nutzung oder zur Kleingartenmutzung aufgeteilt hat. Allerdings schützt die PSchD. gärtnerische Nutzung nur als gewerbsmäßige. Diese Begrenzung ist aber nur erfolgt, weil der Kleingartenschutz im übrigen eingreift. Deshalb muß § 4 eine Auslegung finden, die den Kleingartenschutz des Unterpächters nicht bereitet.

b) Den § 4 erklärt M. (S. 98) für unanwendbar, wenn auch nur ein Unterpächter zusätzlich des eigenen Landes mehr als 10 ha bewirtschaftet. Er geht nämlich davon aus, daß die 10 ha nach § 3 Abs. 2 zu berechnen seien. Das trifft m. E. nicht zu. § 4 soll vermeiden, daß die Unterpächter, obwohl sie selbst Kleinpächter sind, ihr Land verlieren, weil der Pachtvertrag des Zwischenpächters wegen der 10 ha übersteigenden Größe des Pachtlandes keinen Ründigungsschutz genießt. Der Schutz soll sich deshalb nach der Größe der Unterpachtungen richten. Haben die einzelnen nicht mehr als je 10 ha von diesem Pachtlande gepachtet, so findet auf den Sammelvertrag § 3 Anwendung. Er kann also verlängert werden. Welches Land der Unterpächter sonst noch hat, ist für das Bestehen des Ründigungsschutzes bedeutungslos, wie dieser Schutz ja auch nach § 3 Abs. 1 nur von der Größe des Pachtlandes, also des Vertragsgegenstandes, abhängt. § 3 Abs. 2 berücksichtigt das Vorhandensein anderen Landes nur im Zusammenhang mit der regelmäßigen Verlängerung.

c) Das PSt. soll nicht ein Leihverhältnis in ein Pachtverhältnis umwandeln dürfen (S. 61). Unbedenklich gilt aber der Ründigungsschutz des § 3 auch für Leihverhältnisse, also bei unentgeltlicher Überlassung des Grundstücks. Deshalb ist das PSt., wenn es die Vertragsdauer verlängert, auch besagt, nunmehr nach § 3 Abs. 2 einen angemessenen Pachtzins festzusetzen, also die Leihe in Pacht zu verwandeln. Dieses Ergebnis verdient m. E. den Vorzug.

d) Auf S. 91 heißt es beim Ründigungsschutz, das PSt. habe seiner Entscheidung die Behauptung des Antragstellers zugrunde zu legen, daß eine rechtswirksame Ründigung erfolgt sei, auch wenn der Gegner sie bestreite. Das ist richtig. Zunächst aber hat das PSt. nach § 25 zu verfahren, also den Beteiligten eine Frist zur Anrufung des Gerichts zu setzen (so auch richtig S. 177).

e) Ist ein Vertrag aus wichtigem Grunde rechtswirksam fristlos gekündigt, so kann das PSt. Ründigungsschutz nicht mehr gewähren. Auf S. 153 wird diese Folge aus § 15 hergeleitet: „Der Antrag kann nicht mehr gestellt werden, wenn die Pachtzeit abgelaufen ist.“ Ponjick (JW. 1926, 963) hält diese Vorschrift für ungültig, wenn sie die Verlängerungsbesugnis bei fristloser Ründigung grundsätzlich ausschließt, weil sie dann nicht mehr eine den Ländern zustehende Verfahrensregel, sondern eine unzulässige Abänderung des materiellen Reichsrechts sei. In der Tat kann § 15 als Begründung für die Verjagung des Schutzes nicht verwendet werden. Über zutreffend führt Marwitz (S. 91) aus, daß bei fristloser Ründigung auch reichsrechtlich kein Schutz besteht, weil dem PSt. zwar Fortsetzung oder Verlängerung, nicht aber Erneuerung des Vertrages zusteht. Das ist auch keineswegs reine Buchstabenjurisprudenz, sondern steht mit dem Zwecke des Ründigungsschutzes in Einklang. Nach der Entstehungsgeschichte der PSchD. wurde dieser Schutz eingeführt, um zu verhindern, daß die Verpächter im Bestreben, die durch den steigenden Landhunger zu ihren Günstigen geänderte Konjunktur auszunutzen, den Pächtern grundlos ihr Land wegnahmen. Daß man auch Pächter, die Grund zur fristlosen Ründigung gegeben haben, trotzdem in ihrer Pachtung erhalten wollte, geht daraus nicht hervor. Der Eingriff in die Rechte des Verpächters wäre in einem solchen Falle ein weit tieferer als bei der normalen Ründigung, und es spricht nichts dafür, daß man in der Entwertung so weit gehen wollte.

f) Bezüglich der in § 28 geregelten Vertretung durch die Berufsorganisation führt Wagemann (S. 185, 209) aus, die Organisation könne nur durch ihre verfassungsmäßigen Organe handeln und die Vertretung ihrer Mitglieder vor Gericht ausführen. Das ergäbe sich aus allgemeinen Rechtsgrundsätzen und aus § 36 Abs. 2. Dem ist nicht zuzustimmen. § 36 Abs. 2, wenn er es wirklich besägte, müßte ganz ausbleiben, denn die Zulassung der Vertretung durch Berufsorganisationen beruht, obwohl sie eine Verfahrensregel ist, auf Reichsrecht und kann deshalb durch das Land nicht geändert werden. Allgemeine Rechtsgrundsätze, welche der Organisation die Erledigung ihrer Geschäfte, wie etwa die Vertretung vor Gericht, durch Bevollmächtigte verbieten, gibt es nicht. Wegen der Einzelheiten verweise ich auf meinen Aufsatz im Verpächter 1926, 2.

Zum Schluß sei nochmals auf den hohen Wert des Buches hingewiesen. Versene Kenner des Rechtsgebietes haben damit für die Rechtsanwendung Hervorragendes geleistet.

RGM. Dr. Günther, Berlin.

**Bereit: Jahrbuch der Landgemeinden für 1926. 2. Jahrgang. 2. Auflage. Ein Ratgeber für Amts-, Gemeinde-, Guts- und Ortsvorsteher usw., herausgegeben von dem Verband der Preussischen Guts- und Landgemeinden. Berlin W 9, Verlag der Preussischen Landgemeinden. Preis 2 M.**

Das Büchlein erscheint als eine Art Kalender. Die Aufsätze sind populär und für den engeren, im Titel genannten Leserkreis berechnet. Es kann insofern auch mancherlei nützliche juristische und verwandte Kenntnis verbreiten. Der juristische Laie, welcher mit derartigen Verwaltungsdingen zu tun hat, wird daraus Anregung schöpfen, und der Verwaltungsbeamte auf dem Lande und in den kleineren Städten das Büchlein wohl benutzen können.

Dr. Eschenbach, Berlin.

**Die Deutsche Rentenbank und Deutsche Rentenbank-Kreditanstalt v. D. Verthold u. G. Seelmann-Eggebert. (Deutsche Wirtschaftsgesetze Bd. 3.) Berlin 1926. H. Hobbing.**

Die Verf. wollen, wie sie im Vorwort sagen, „einen kurzen Überblick über die Entwicklung der Deutschen Rentenbank und der Deutschen Rentenbank-Kreditanstalt geben“. Dieses Ziel ist nicht nur erreicht, sondern auch ein kleines Handbuch geschaffen worden, das allen Interessenten willkommen sein wird.

Das Buch zerfällt in zwei Hauptteile, in deren erstem behandelt die Deutsche Rentenbank, während der zweite eine Darstellung der Rentenbank-Kreditanstalt von Seelmann-Eggebert bringt. Beide beginnen mit einer systematischen Darstellung, die, mit Recht weniger juristisch-technisch als wirtschaftlich orientiert, eine gute Einführung in die gegenwärtige Lage bietet. Die Darstellung ist einfach und klar. Beide Verf. legen besonderen Wert darauf, die beiden Kreditinstitute aus ihrer Entstehungsgeschichte zu erklären, ohne die in der Tat der jetzige Zustand nicht zu verstehen ist. Dabei treten im ersten Abschnitt naturgemäß die außenpolitischen Schwierigkeiten hervor, mit denen der deutsche Gesetzgeber zu rechnen hatte, während der zweite Teil mit einer lesenswerten Schilderung der Entwicklung der landwirtschaftlichen Kreditnot anhebt. Jeder der Abschnitte bringt am Schluß die Rechtsquellen in wörtlichem Ausdruck mit der wünschenswerten Vollständigkeit.

Ein Anhang enthält statistisches Material, ein Verzeichnis der Vermittlerstellen der Rentenbank-Kreditanstalt und Literaturangaben.

Das Buch ist einfach und ohne Ansprüche auf tiefgründige Forschung, aber aus gründlicher Sachkenntnis heraus geschrieben. Es bringt alles, was der Interessent zur ersten Orientierung über die beiden wichtigen Kreditinstitute braucht, und wird sich dem Juristen wie dem Laien als nützliches Hilfsmittel erweisen.

Prof. Dr. de Boor, Frankfurt a. M.

**Die wirtschaftliche Lage der preussischen Domänenbetriebe.**

Denkschrift des Domänenpächterverbandes März 1926.

Berlin SW 68, Zimmerstraße 5/8 Gen. 161 Nr. 4990.

An den Preussischen Landtag.

Diese zum Haushalt der Domänenverwaltung überreichte Denkschrift soll einen Überblick über die Finanzlage der verpachteten Domänenbetriebe im Zusammenhang mit den allgemeinen wirtschaftlichen Vorgängen und praktische Anregungen geben. In graphischen Anlagen wird u. a. die Relation der Verschuldung der unterforschten Betriebe zum Inventarwert gezeigt, unter Hervorhebung der Betriebe, die über 100% des Inventarwertes verschuldet sind. Bei selbstbewirtschafteten Domänen wird unterstellt, daß diese sich von der Finanzlage der verpachteten nicht wesentlich unterscheiden.

Gegenübergestellt werden die Zeiten vor der Ernteverwertung 1914 und 1923. Vor der Ernte 1914: Kapitalbedarf und Kapitalbasis ausgeglichen. Dagegen trat mit der Verwertung der Ernte 1923 eine Verschiebung von Kapitalbedarf und Kapitalbasis ein. Daraus ergaben sich als Folgen:

1. Der Großbetrieb wird schwach auf dem Markt seiner Erzeugnisse (Baisse des Roggens und der Kartoffel, Auffassung der Preisrückgänge größtenteils durch die Zwischenstellen, so daß sie nicht bis zum Verbraucher durchschlugen). Die Relation ist ungünstiger in der Ackerwirtschaft als in der Viehwirtschaft.
2. Ungünstige Entwicklung des Geldmarktes und anormale Zinsbelastung.

3. Der Pächter nahm in der Vorkriegszeit vorübergehend Betriebskredit zur Erstellung und zum Umschlag der Ernte.

In der Nachkriegszeit war der Pachtbetrieb in gleicher Weise wie der Eigenbetrieb langfristig auf Kapitalkredit angewiesen.

In den beiden letzten Jahren war die gesamte Landwirtschaft auf kurzfristigen Personalkredit als Surrogat des Kapitalkredits angewiesen.

Als Konsequenz dieser Entwicklung ergibt sich: das Anwachsen derjenigen Betriebe, deren Lebensfähigkeit zu erlahmen beginnt. Deren Gruppe überragt bereits.

Die Folgen sind: Wirtschaftsführung auf Kosten des Wirtschaftsobjekts (Devastation), drohende Erwerbslosigkeit von Angestellten und Arbeitern, Pachttausfälle, Zurückgreifen auf die Substanz des Inventars. Für die Deutsche Domänenbank ist die Hälfte des Inventars dem Zugriff freigegeben.

Als erforderliche Maßnahmen werden u. a. behandelt: Als Übergangsmaßregel Ruhbarmachung des in dem Domänenbesitz ruhenden Realkredits für die Domänenbetriebe mit einer Gesamthaftung (!) derselben. Einführung eines Registerpfandrechts mit öffentlichem Glauben für das Inventar. Abnahme und Auszahlung von Superinventar. Übernahme des Inventars und Verpachtung desselben als eisernes Inventar zu einem mäßigen Zinsfuß. Vermittlung von Pachtzessionen an kapitalkräftige Bewerber. Übernahme von Betrieben in Administration. Auseinandersetzung mit den Gläubigern. —

Die Denkschrift enthält ein reiches und zu beachtendes Material. Dieses ist von großer Bedeutung für die Landwirtschaft im allgemeinen und damit für die Volkswirtschaft im ganzen.

Der Preussische Landwirtschaftsminister hat bei der Beratung des Domänenrats die finanzielle Lage eines großen Teiles der Domänenpächter als außerordentlich kritisch erklärt.

Aus Vorstehendem ergibt sich die Bedeutung der rechtlichen Probleme, welche aus den veränderten Verhältnissen erwachsen sind, und welche dazu führen müssen, das bestehende bürgerliche Recht über Eigentum, Pacht, Pfandrecht — namentlich unter Erwägung eines Registerpfandrechts für bewegliche Sachen — einer Nachprüfung zu unterziehen und an die erforderlichen gesetzlichen Änderungen ohne Verzögerung heranzugehen. Hierzu sind in erster Linie die zuständigen Reichs- und Landesbehörden berufen. Einen besonderen Anstoß gibt der von den Mitgliedern des Reichstags in Form eines Initiativantrags vorgelegte Entwurf eines Gesetzes betr. Einführung des Registerpfandes (Druckf. des R. Nr. 1811), ebenso eine vom Zentralverband des Deutschen Großhandels herausgegebene Denkschrift, welche ähnliche Rechtsinstitute des Auslandes heranzieht. Aus der Landwirtschaft ist schon bei den Vorarbeiten zum B. u. W. die Einrichtung von Pfandregistern empfohlen. Schließlich wird die Lösung des Verhältnisses des Verpächterpfandrechts zum Registerpfandrecht nicht unüberwindbar sein.

Das am 13. Juli 1926 ausgegebene RGM. I Nr. 46 S. 399 verkündet das mit der Verkündung in Kraft getretene (§ 23) Gesetz v. 9. Juli 1926 betreffend die Ermöglichung der Kapitalkreditbeschaffung für landwirtschaftliche Pächter.

§ 22 bestimmt:

Rechte auf Grund einer vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes erfolgten Sicherungsübereignung (muß heißen: Sicherungsübereignung) werden durch § 4 Abs. 1 nicht berührt, wenn sie innerhalb von zwei Monaten seit dem Inkrafttreten dem nach § 2 Abs. 1 zuständigen AG. angemeldet sind.

Zuständig ist das AG., in dessen Bezirk der Sitz des Betriebs liegt. Zu diesem Gesetz ist die W. des Pr. ZM. v. 14. Juli 1926 (L. 13484) über dessen geschäftliche Behandlung erlassen und im Pr. ZM. v. 16. Juli 1926 Nr. 28 S. 255 abgedruckt.

Geh. RA. Dr. Kewoldt, Berlin.

**Grundbesitzer und Gemeinde im Fluchlinienrechte. Von**

Dr. jur. Otto Ziebill, Magistratsrat in Königsberg i. Pr. Berlin-Friedenau 1925. Deutscher Kommunal-Verlag GmbH. 54 S.

Die Darstellung bildet das Heft 18 der vom Verein für Kommunalwirtschaft und Kommunalpolitik e. V. herausgegebenen Vereinschriften. Sie ist klar und gemeinverständlich geschrieben und bietet dem Leser eine nützliche Einführung in das Preuss. Fluchlinienrecht. Die Vorschriften des Gesetzes v. 2. Juli 1875 werden in systematischer Darstellung und unter Berücksichtigung der wichtigsten praktischen Erfahrungen auseinandergesetzt. Der Text des Gesetzes sowie das Ortsstatut der Stadt Königsberg in Pr. über den Anbau an neuen Straßen und die Polizeiw. betreffend die Herstellung von Straßen daselbst werden als Anhang beigelegt. Die Schrift wird als erste Einführung in das Fluchlinienrecht gute Dienste leisten.

RA. Dr. Ernst Hagelberg, Berlin.

## Kleinere Aufsätze.

### Die Mobiliarpfandhypothek, insbesondere am Pachtinventar.<sup>1)</sup>

Schon i. J. 1919, als es sich darum handelte, unsere leeren Rohstofflager aufzufüllen und den ausländischen Verkäufern eine sonst nicht oder doch nur schwer zu beschaffende Sicherheit zu gewähren, habe ich mich dafür ausgesprochen, daß zu diesem Zwecke der Grundsatzz des § 1205 BGB. durchbrochen und eine sog. Mobiliarpfandhypothek unter Eintragung in ein öffentliches Buch an dem Warenlager des Schuldners solle begründet werden können<sup>2)</sup>. Damals wurde auch ein entsprechender Gesetzentwurf vorbereitet, der aber liegengeblieben ist. Die Sache ist dann trotz des Votums des Bamberger Juristentages und trotz des Gutachtens des Zentralverbandes des deutschen Großhandels und des sich daran anschließenden Antrags Reinat<sup>3)</sup> bisher nicht zu einem Ergebnis gekommen. Jetzt ist aber durch das sofort wirkame Gesetz v. 9. Juli 1926 (RStBl. 399) für den Pächter eines landwirtschaftlichen Grundstücks die Möglichkeit geschaffen, zugunsten eines nach näherer Bestimmung des Gesetzes zugelassenen Kreditinstitutes an dem ihm gehörigen Inventar durch schriftlichen Vertrag ein Pfandrecht zu begründen. Ein Vorbild hat dieses an Art. 855 des Schweiz. ZB., wo eine Verpfändung von Vieh durch Eintragung in ein Verpfändungsprotokoll und Anzeige an das Vertriebsamt zugelassen ist. Als erste Durchbrechung des § 1205 verdient dieses neue Recht eine nähere Betrachtung. Der Vertrag muß außer der Pfandbestellung die Höhe und Fälligkeit der zu sichernden Forderung, ihre Zinsen und Nebenleistungen enthalten. Zu seiner Rechtswirksamkeit ist er von einer der Vertragsparteien beim AG. der belegen Sache niederzulegen. Dieses hat den Zeitpunkt der Niederlegung auf dem Verträge genau zu vermerken und hierüber eine Bescheinigung auszustellen. Das Institut soll den Verpächter von der beabsichtigten Verpfändung benachrichtigen und hat ihm jedenfalls alsbald nach der Niederlegung eine Abschrift des Vertrages und den Zeitpunkt der Niederlegung mitzuteilen. §§ 1, 15. Interessenten können die niedergelegten Verträge einsehen, Abschriften, auch beglaubigte, verlangen. § 16. Das Pfandrecht umfaßt, soweit nicht vertraglich genau festgelegte Ausnahmen gemacht sind, das gesamte Inventar in seiner gegenwärtigen und künftigen Gestalt, auch soweit einzelne Stücke dem Pächter nicht gehören oder mit Rechten Dritter belastet sind. Den bösen Glauben oder fahrlässige Unkenntnis des entgegengesetzten Einzelrechtes nachzuweisen, bleibt dem Berechtigten vorbehalten. Doch bleiben, auch bei gutem Glauben des Institutes, die Rechte gewahrt, die durch Belastung des Pachtgrundstückes oder durch Zwangsvollstreckung erworben sind. §§ 4, 7. Frühere Sicherungsübereignungen müssen, um wirksam zu bleiben, binnen zwei Monaten nach Inkrafttreten des Gesetzes bei dem vorerwähnten AG. angemeldet werden. § 22. In den Grenzen einer ordentlichen Wirtschaft darf der Pächter über Inventarstücke verfügen und sie werden von dem Institutspfandrechte frei, wenn sie von dem Grundstücke entfernt werden, bevor das Institut sein Recht gerichtlich geltend gemacht hat. Der Pächter kann also insoweit frei neues Eigentum und Besitzpfand begründen. § 5 Abs. 2. Sonst kann sich auch ein gutgläubiger Dritter während der Dauer der Niederlegung des Vertrages dem Institut gegenüber auf nachträglich an Inventarstücken erworbenen Rechte nicht berufen. § 5 Abs. 1. Besonders geregelt ist das Verhältnis zwischen dem gesetzlichen Pfandrecht des Verpächters und dem des Instituts. Das Gesetz sagt zwar nicht ausdrücklich, daß ersteres aufrechterhalten bleibe, doch folgt dies aus seinen Bestimmungen, die es zugleich wesentlich in seiner Wirksamkeit beschränken. Verpächter und Institut sollen sich über die Verwertung des Inventars verständigen und dabei für die Aufrechterhaltung des Betriebes sorgen. Der Erlös eines Pfandverkaufs wird zwischen beiden geteilt. §§ 9, 11. Daraus wird das Institut bei der Bemessung des Darlehens von vornherein Rücksicht nehmen müssen. Das Institut befriedigt sich aus dem Pfand durch Verkauf nach den Regeln des BGB. und, falls es einen Vollstreckungsmittel erlangt hat, nach denen der ZPD. Der Verpächter kann einer solchen Verwertung nicht widersprechen; will er sein gesetzliches Pfandrecht geltend machen, so kann dies nur in gleicher Form und unter Leistung des Erlöses geschehen. Das Institutspfandrecht erlischt mit der Forderung und wird durch eine auf Verlangen öffentlich zu beglaubigende Erklärung gegenüber dem Schuldner aufgehoben. § 14. Das Gesetz hat seine Gültigkeit von vornherein auf 10 Jahre beschränkt; aber ich glaube sicher, daß sich diese Einrichtung als so praktisch erweisen wird, daß sie nicht wieder aus dem Rechtsleben verschwinden wird. Was der Landwirtschaft, die allerdings zur Zeit schwere Zeiten hat, recht ist, sollte auch für den Handel billig sein, wo ähnliche Bedürfnisse obwalten. Ich verkenne zwar nicht und habe niemals verkannt, daß

die Mobiliarpfandhypothek kein Idealinstitut ist und die Öffentlichkeit, die durch Niederlegung des Begründungsvertrages oder seine Eintragung in ein öffentliches Buch herbeigeführt wird, nur eine beschränkte ist. Aber dadurch, daß sich die Sicherungsübereignung in solchem Umfange rechtliche Anerkennung zu verschaffen gerührt hat, daß sie sogar an wechselnden Warenlagern zugelassen worden ist, hat sich doch deutlich genug gezeigt, daß mit den pfandrechtlichen Bestimmungen des BGB. nicht auszukommen ist. Und da sollte ich doch meinen, daß vor dem Kryptopapier, der Sicherungsübereignung mit all den zahlreichen Schiebungen, zu denen sie mißbraucht wird, der Mobiliarpfandhypothek, die doch eine gewisse Öffentlichkeit und damit einen Schutz gegen unlautere Machenschaften gewährt, unbedingt der Vorrang zu geben wäre. Dr. Wm. Grünebaum, Düsseldorf.

### Darf der Verpächter ohne Zustimmung des Hypothekengläubigers auf sein gesetzliches Pfandrecht am Pachtinventar verzichten? (§ 585 BGB.)

In der Praxis kommt es jetzt häufig vor, daß die Pächter landwirtschaftlicher Betriebe verlangen, der Verpächter möge auf das ihm gesetzlich zustehende Pfandrecht am Inventar des Pächters (§ 585 BGB.) ganz oder teilweise verzichten, damit dem Pächter die Erlangung eines Kredits erleichtert werde. Manche Verpächter haben sich auch zugunsten ihres Pächters zu einem solchen Pfandverzicht bereit gefunden, sicherlich oft, ohne sich der Tragweite dieses Schrittes hinsichtlich der Rückwirkung auf den Hypothekengläubiger (vgl. be-

Das gesetzliche Pfandrecht des Verpächters erstreckt sich auf das gesamte Inventar des Pächters, d. h. auf beträchtliche Vermögenswerte, die unter den heutigen Verhältnissen oftmals dem Werte des Grundes selbst (Grund und Gebäude) nahekommen. Es geht erheblich weiter als das Vermieterpfandrecht (§ 559 BGB.) und dient zur Sicherung aller Forderungen aus dem Pachtverhältnis, in erster Linie also neben den Forderungen gelegentlich Abgabe der Pacht und den nicht seltenen Schadensersatzforderungen — zur Sicherung der Forderungen auf den gesamten Pachtzins, sowohl hinsichtlich aller schon fälligen wie auch aller künftig fällig werdenden Ansprüche. Das Entscheidende für die hier aufgeworfene Frage ist nun, daß die durch das Pfandrecht gesicherten Pachtzinsforderungen ihrerseits im beträchtlichen Umfange dem Hgl. „verpfändet“ sind; denn die Hypothek erstreckt sich nach § 1123 BGB. auch auf die Pachtzinsforderungen, allerdings in gewisser zeitlicher Beschränkung (§ 1123 II), — die indes hier nicht interessiert, da jedenfalls sämtliche Forderungen, auf die sich die Hypothek erstreckt, durch das gesetzliche Pfandrecht des Verpächters gesichert sind. Der Hgl. hat also ein vertragliches, nämlich durch den Hypothekenvertrag begründetes Pfandrecht an Forderungen, zu deren Sicherheit ein gesetzliches Pfandrecht (nämlich des Verpächters) besteht. Man wird auf diese Rechtslage die Vorschriften über die Verpfändung pfandrechtlich gesicherter Forderungen anzuwenden haben und kommt daher auf dem Wege über §§ 1279, 412, 401 BGB. zu dem sicheren Ergebnis, daß die Hypothek auch das gesetzliche Pfandrecht des Verpächters ergreift. Denn die Vorschriften der §§ 1279 ff. über das Pfandrecht an einer Forderung gelten auch für solche Forderungen, die ihrerseits durch Pfandrecht gesichert sind (vgl. a. B. Fischer-Henke, Nam. I zu § 1279), und diese Vorschriften sind — mindestens analog — auf die Rechtslage des Hgl. bezüglich der Pachtzinsforderung anzuwenden. Somit kann es nicht zweifelhaft sein, daß das Recht des Hgl. auch das gesetzliche Pfandrecht ergreift. Allerdings hat der Hgl. eine schwächere Rechtsstellung als der gewöhnliche Pfandgläubiger, da dem Verpächter (Verpächter) eine weitergehende Verfügungsbefugnis über die Forderung verbleibt als einem sonstigen Verpächter; er kann z. B. die Pachtzinsforderung ohne Mitwirkung des Hgl. einziehen (§ 1126 I), im Gegensatz zu dem sonstigen Verpächter einer Forderung, der nach § 1281 BGB. nur die Leistung an sich und seinen Pfandgläubiger gemeinschaftlich verlangen kann. Die Verfügungsbefugnis des Verpächters ist insoweit beschränkt, als eine Verfügung dem Hgl. gegenüber — also relativ — unwirksam ist, soweit sie sich auf den Pachtzins für eine spätere Zeit als das zur Zeit der Beschlagnahme (zugunsten des Hgl.) laufende und das folgende Kalendervierteljahr bezieht. Diese dem Verpächter auferlegte Verfügungsbeschränkung ist ein Ausfluß des Pfandrechts bzw. pfandrechtartigen Rechts, welches dem Hgl. an der Pachtzinsforderung zusteht. Soweit nun eine Verfügungsbeschränkung hinsichtlich einer Forderung besteht, muß sie auch bezüglich der zur ihrer Sicherung bestehenden Pfandrechte, ganz besonders der von dem Gesetz wegen begründeten, gelten; sonst würde die Verfügungsbeschränkung stark entwertet werden. Es ergibt sich dies aus dem akzessorischen Charakter des Pfandrechts. Mithin kann der Verpächter — immer unterstellt den Regelfall, daß er und der Grundstückszeiger

<sup>1)</sup> Vgl. auch Aufsätze Stillischweig und Pippmann oben S. 2605 ff.

<sup>2)</sup> ZfZ. 1920, 584.

<sup>3)</sup> Vgl. ZfZ. 1926, 529.

kümmern dieselbe Person sind — dem Hgl. gegenüber über das gesetzliche Pfandrecht am Pächterinventar nur begrenzt verfügen: Sobald die Beschlagnahme des Pachtzinses zugunsten des Hgl. erfolgt, wird ein Pfandverzicht unwirksam von dem Ende des der Beschlagnahme folgenden Kalendervierteljahrs an; er wird auch unwirksam bezüglich der bereits fälligen, aber im Zeitpunkt der Beschlagnahme noch nicht eingezogenen Pachtzinse (§ 1126 I).

Der Verpächter kann hiernach die Freigabe des Inventars (Verzicht auf das gesetzliche Pfandrecht) nur unter dem — ausdrücklichen oder stillschweigenden — Vorbehalt aussprechen, der sich aus § 1126 II BGB. ergibt, d. h. unter dem Vorbehalte der Beschlagnahme der Pachtzinsforderung durch den Hgl. Aus dem Unterlassen des ausdrücklichen Aussprechens eines solchen Vorbehalts — der freilich die Inventarfreigabe für den Pächter und vor allem für dessen Kreditgeber stark entwertend hätte —, wird der Hgl. keine Ansprüche (etwa auf Schadensersatz) ableiten können; denn ihm gegenüber bleibt ja die relative Unwirksamkeit der Verfügung bestehen; sie ist der einzige — aber auch ein völlig ausreichender — Schutz des Hgl.

Eine andere Frage ist es, ob dem Pächter nicht daraus Schadensersatzansprüche gegen den Verpächter erwachsen, wenn dieser eine solche, zum Teil relativ unwirksame Verfügung trifft, ohne ihn — der ja

von dem Bestehen der Hypothek nichts zu wissen braucht, — auf die teilweise Unwirksamkeit hinzuweisen. Aber auch dies wird man ablehnen müssen. Schon aus subjektiven Gründen; denn der Verpächter spricht den Verzicht ja zugunsten des Pächters aus und natürlich nur in den Grenzen, in denen er ihn im Rahmen seiner sonstigen Verpflichtungen auszusprechen in der Lage ist. Der Pfandverzicht des Verpächters kann stets nur als ein Verzicht auf eigene Zugriffsmöglichkeiten auf das Inventar ausgelegt werden, nicht auf solche seines Hgl., ein Verzicht, zu dem er ja nicht legitimiert wäre. Sache des Pächters ist es, wenn er von dem Verzicht zugunsten eines Kreditgebers Gebrauch machen will, festzustellen, wie weit etwa trotz des von dem Verpächter für seine Person ausgesprochenen Verzichts noch Belastungen des Inventars aus anderen Rechtsverhältnissen sich ergeben. Erst recht kann demgemäß auch der Kreditgeber des Pächters keine Ansprüche gegen den Verpächter geltend machen, dessen Freigabeerklärung kein selbständiges Recht zugunsten Dritter begründet<sup>1)</sup>.

Gey, Neg. Rat Dr. Bonfid, M. d. R. B. R.

<sup>1)</sup> Zur Zeit schweben Verhandlungen zwischen der Reichsregierung und den landwirtschaftlichen Organisationen wegen einer gesetzlichen Änderung des gesetzlichen Verpächterpfandrechts.

## Rechtssprechung.

Nachdruck der Entscheidungen nur mit genauer Angabe der Quelle gestattet; Nachdruck der Anmerkungen verboten! D. S.

### A. Gerichte.

#### Reichsgericht.

##### a) Zivilsachen.

Berichtet von den Rechtsanwälten beim Reichsgericht  
Justizrat Dr. Kaiser, Justizrat Kurlbaum und  
Justizrat Dr. Schrömbgens.

<sup>1)</sup> Wird in der amtlichen Sammlung der Entscheidungen des Reichsgerichts abgedruckt. — † Anmerkung.]

##### 1. Materielles Recht.

<sup>\*\*</sup> 1. §§ 1, 16 Preuß. Grundstücksvertragsgesetz v. 10. Febr. 1923 (a. GrVerfG.), Preuß. Grundstücksvertragsgesetz v. 20. Juli 1925 (n. GrVerfG.).  
1. Wird bei einem Grundstücksverkauf für die alsbaldige Räumung und Besitzübergabe oder ähnliche sich schon von selbst aus dem Kaufvertrage ergebende Verpflichtungen des Verkäufers in einem Nebenvertrage eine Sondervergütung gewährt, so ist das vom Kaufvertrage nicht trennbar und daher ebenfalls nach dem a. GrVerfG. genehmigungspflichtig. 2. Mit dem in § 16 des a. GrVerfG. als Endtermin für die Gültigkeit des Gesetzes bestimmten Zeitpunkt des 1. Juli 1926 bzw. dem im n. GrVerfG. an Stelle des 1. Juli 1926 festgesetzten 4. Aug. 1925 werden nicht die vorher liegenden genehmigungspflichtigen Tatbestände, sondern nur die nach diesem Zeitpunkt abgeschlossenen Rechtsgeschäfte genehmigungsfrei.]

Das BG. geht von der Feststellung aus, daß die nach a. GrVerfG. erforderliche behördliche Genehmigung zum notariellen Vertrage v. 8. Mai 1923 eingeholt worden sei, und geht insofern von den Rechtsgrundsätzen aus, die der erf. Sen. in RG. 111, 239 ff.<sup>1)</sup> über die Wirksamkeit einer behördlichen Genehmigung nach jenem Gesetz aufgestellt hat, wenn die Rechtsgültigkeit des Grundstückskaufvertrages wegen Verstoßes gegen die Formvorschrift des § 313 Satz 1 BGB. zu bezweifeln ist. Das BG. verneint aber, daß ein solcher Verstoß vorliege. Zwar hält es für erwiesen, daß neben dem im notariellen Vertrage beurkundeten Kaufpreise von 26 Mill. Mark noch als Vergütung für die sofortige Aufgabe und Räumung des Grundbesitzes 24 Mill. vereinbart worden sind, ohne daß der Kaufvertrag über diese zusätzliche Vergütung etwas enthält. Die Vereinbarung einer solchen Vergütung sei aber, so meint das BG., mit Rücksicht auf die Wohnungsgesetzgebung verständlich und nicht formbedürftig. Es habe sich dabei um einen Nebenvertrag gehandelt, der nach dem Willen der Par-

teien als selbständige Vereinbarung außerhalb des Grundstücksveräußerungsvertrages habe bestehen sollen und von ihm trennbar gewesen sei. Eine rechtliche Abhängigkeit beider Vereinbarungen sei neben der wirtschaftlichen nach dem Vertragsinhalt und der sonstigen Sachlage nicht anzunehmen. Die Revisionsbegründung hält dagegen den Kaufvertrag v. 8. Mai 1923 wegen unrichtiger Beurkundung des Kaufpreises für den veräußerten Grundbesitz für nichtig und diese Nichtigkeit auch durch die Eintragung der Ehefrau M. ins Grundbuch nicht für geheilt, weil nur der notarielle Scheinvertrag der Behörde zur Genehmigung vorgelegt worden und deshalb die erteilte Genehmigung ebenso wie die Eintragung unwirksam sei. Die von der Revisionsbegründung gegen die Verneinung des rechtlichen Zusammenhanges zwischen dem Kaufvertrag und der Sonderabrede über sofortige Räumung und Aufgabe der Besitzung erhobenen Bedenken erscheinen begründet. Denn die vom BG. für ausschlaggebend erachtete Möglichkeit, durch äußerliche Trennung wirtschaftlich zusammenhängender Verträge diesen einen voneinander unabhängigen rechtlichen Bestand zu verleihen, findet dort ihre Grenze, wo die Leistungen und Gegenleistungen aus dem einen Vertrage noch mit zu denen aus dem anderen gehören. Ein solcher Zusammenhang muß dann als vorhanden angesehen werden, wenn, wie es hier nach der Beweisannahme des BR. der Fall war, die Sondervergütung im Nebenvertrage für die alsbaldige Räumung und Aufgabe des verkauften Grundbesitzes gewährt wird. Die Räumung und Aufgabe ist nämlich in Wirklichkeit nichts anderes als die dem Verkäufer nach § 433 BGB. obliegende Übergabe des verkauften Grundbesitzes und ist deshalb vom Kaufvertrage rechtlich auch dann nicht trennbar, wenn dafür mehr gezahlt werden soll, daß der Vertragspflicht möglichst bald genügt wird. Das tritt im vorliegenden Falle dadurch besonders klar zutage, daß schon im § 3 des Grundstücksveräußerungsvertrages v. 8. Mai 1923 die alsbaldige Räumung ausdrücklich zum Gegenstande dieses Vertrages gemacht und damit der Charakter der Sondervergütung in ungefährer Höhe des verlaubbarten Kaufpreises als dessen Bestandteil und weitere Gegenleistung für die Überlassung des Grundstücks zweifelsfrei bloßgestellt wird. In demselben Sinne hat der erf. Sen. wiederholt entschieden und insbes. ausgesprochen, daß die Erlaubnis zum Einzug in das verkaufte Wohngrundstück aus dem wesentlichen Vertragsinhalt nicht etwa dadurch ausgeschieden werden kann, daß dafür ein besonders früher Zeitpunkt festgesetzt wird. Daran ist festzuhalten (Urt. v. 25. Febr. 1925 V 202/24; 16. Dez. 1925 V 97/25; 8. Febr. 1926 V 262/25). Muß demzufolge die ursprüngliche Nichtigkeit des Kaufvertrages v. 8. Mai 1923 wegen unrichtiger Beurkundung des Kaufpreises auf Grund der §§ 125, 313 Satz 1 BGB. als feststehend angenommen werden, so ist der Heilung der Nichtigkeit gemäß Satz 2 daselbst durch die zwischenzeitig erfolgte Eintragung der Käuferin

<sup>1)</sup> 39. 1925, 2234.

als Eigentümerin im Grundbuche der Genehmigungsmangel nach § 1 a. GrVerkG. im Wege. Denn der Behörde ist nur der die Auflassung enthaltende notarielle Scheinvertrag zur Genehmigung vorgelegt worden (vgl. RG. 111, 244<sup>2</sup>). Allerdings soll das vorbezeichnete Gesetz nach seinem § 16 mit dem 1. Juli 1926 außer Kraft treten. Das bedeutet aber keineswegs, wie von einigen Schriftstellern behauptet wird, daß alsdann auch die vor dem Außerkrafttreten bereits genehmigungspflichtig gewordenen Rechtsgeschäfte allgemein vom Genehmigungszwange befreit sein sollten. Diejenigen, welche Verkäufe, bei denen die Genehmigung nicht rechtskräftig versagt war, v. 1. Juli 1926 ab so behandelt wissen wollen, als ob das a. GrVerkG. nie bestanden hätte, verkennen, daß, wie das RG. in der Rspr. seiner Zivil- und Strafsenate festgehalten hat, das bloße Außerkrafttreten eines Gesetzes nicht ohne weiteres genügt, um ihm unterfallende, in der Vergangenheit liegende Tatbestände seiner Einwirkung zu entziehen. Eine so weit reichende Kraft gesetzlicher Vorschriften, die ein Gesetz aufheben oder abändern, muß vielmehr stets besonders verordnet sein, sei es, daß Derartiges ausdrücklich bestimmt wird, sei es, daß es sonst aus Inhalt, Grund oder Zweck des Gesetzes erhellt. In RG. 104, 30 ist ausgesprochen, zwar für einen Fall der Rückwirkung neuer Rechtsnorm, aber auch für die hier streitige Fortwirkung der alten von Bedeutung, die Rspr. habe vielfach, für den Bereich sowohl des Privatrechts als auch des Strafrechts, anerkannt, es sei grundsätzlich anzunehmen, daß beim Wechsel der Gesetzgebung der Gesetzgeber der Herrschaft des neuen Rechtes im Zweifel nur diejenigen Rechtsverhältnisse habe unterwerfen wollen, die ihrem Wesen nach dem zeitlichen Geltungsbereich dieses Rechts angehören. Ähnliches ist in RG. 99, 225 zur Frage gesagt, ob eine vor dem Inkrafttreten des BGB. begangene Handlung sich als unerlaubte darstellt. Am schärfsten aber ist dieser Gedanke in der Rspr. der Strafsenate des RG. zu den während der Kriegsläufe häufigen Zeitgesetzen zum Ausdruck gelangt, wenn ständig erkannt wird, daß nur ein Wandel in der Rechtsanschauung des Gesetzgebers über die Strafbarkeit einer Handlung den noch nicht abgeurteilten Tatbeständen zugute kommt, wogegen eine durch bloße Veränderung der wirtschaftlichen Verhältnisse hervorgerufene Aufhebung oder Abänderung des Gesetzes die Bestrafung nicht verhindert. Vgl. RGSt. 57, 385, 416 und die dort angeführten weiteren Entscheidungen. Ein Wandel der Rechtsanschauung des Gesetzgebers aber muß aus dem Gesetze zu ersehen sein. Dem Wortlaute des § 16 a. GrVerkG.: „Das Gesetz tritt mit dem 1. Juli 1926 außer Kraft.“ kann für sich allein unmöglich eine weitergehende Bedeutung beigelegt werden, als die, daß der Gesetzgeber, als er dem Gesetze dieselbe Geltungsdauer verleiht wie dem MietG. v. 24. März 1922 (RGBl. 273, vgl. dort § 24), die von ihm gezogene zeitliche Schranke für den freien Grundstücksverkehr zwar als ausreichend, aber auch als erforderlich angesehen hat, um den von ihm gewollten Zweck zu erreichen. Daraus folgt, daß das Zeitgesetz volle Wirksamkeit für die von ihm erfaßten Rechtsvorgänge haben sollte, die innerhalb der gesetzten Frist sich ereigneten, und daß man nur die nach Ablauf der Frist abgeschlossenen Rechtsgeschäfte der im § 1 des Gesetzes gemeinten Art freilassen wollte, indem man annahm, daß sie infolge der alsdann geänderten wirtschaftlichen Verhältnisse der behördlichen Beaufsichtigung nicht mehr bedürfen würden. Hätte der Gesetzesbefehl mit dem Tage des Außerkrafttretens auch hinsichtlich früher verwirklichter und demnach an sich von ihm erfaßter Tatbestände der Wirkung deswegen beraubt werden sollen, weil diese beim Außerkrafttreten noch keine endgültige geworden war, so hätte es besonderer Anordnung, etwa nach Art der im § 15 Satz 2 gegebenen bedurft („Es findet keine Anwendung auf“ usw.) oder es müßten sich sonstige Anhaltspunkte für einen abweichenden Willen des Gesetzgebers herausstellen. Daß solche im a. GrVerkG. nicht zu finden sind, erklärt sich schon aus der nachträglichen und mit entsprechenden Änderungen anderer Bestimmungen nicht verknüpften Einfügung des § 16 in dem Regierungsentwurf (vgl. Drucksachen d. preuß. Landtags 1921/23 Nr. 4296). Wohl aber ist das Gegenteil aus dem Inhalt des preuß. Ges. gleichen Namens v. 20. Juli 1925 (GS. 93; n. GrVerkG.) zu entnehmen. Für den Zeitpunkt

seines Zustandekommens kann nicht, wie beim früheren Gesetze, gesagt werden, daß der Gesetzgeber die Wirkung der Bestimmungen über das Außerkrafttreten nicht habe überschauen können. Denn damals lag bereits die Rspr. des RG. vor, wonach das Fehlen der behördlichen Genehmigung die Wirksamkeit der in Betracht kommenden Rechtsgeschäfte schwebend bedingt. Und daß der Gesetzgeber gerade auf die Rspr. des RG. besondere Rücksicht nahm, zeigt der die Rückwirkung betreffende sonstige Inhalt des neuen Gesetzes. Sein Art. I Satz 1 verlegt das Außerkrafttreten des a. GrVerkG. auf einen früheren als den in diesem verordneten Stichtag, nämlich i. B. mit Art. II auf den 4. Aug. 1925. Seit diesem Tage neu abgeschlossene Rechtsgeschäfte i. S. von § 1 a. GrVerkG. sind genehmigungsfrei. Wollte man die Unsicherheit über das Zurückbestehen der früheren Rechtsgeschäfte wegen Fehlens der behördlichen Genehmigung beseitigen, so hätte nichts näher gelegen, als durch Aufnahme von eine Rückwirkung mit sich bringender Vorschriften in das Aufhebungsgesetz dafür Sorge zu tragen. Daß solche im n. GrVerkG. ausdrücklich enthalten seien, behauptet auch die Gegenmeinung nicht, möchte sie aber darin finden, daß der § 16 a. GrVerkG. nicht aufgehoben worden sei, der, nach ihrer Ansicht ausgelegt, die Wirkung letzteren Gesetzes für die dem neuen Stichtag vorangehenden Geschäfte mit dem Eintritt des alten Stichtags beseitigt habe. Damit wäre die Zeitspanne zwischen beiden Stichtagen als Übergangszeit für die bestmögliche Abwicklung der alten Geschäfte gekennzeichnet. Daß aber jene Auslegung als irrig bezeichnet werden muß, ist bereits nachgewiesen. Dazu kommt, daß die Übereinstimmung der maßgebenden Worte „tritt außer Kraft“ im § 16 a. GrVerkG. einerseits und im Art. I Satz 1 n. GrVerkG. andererseits darauf hinweist, die neue Vorschrift solle die alte ersetzen, an ihre Stelle treten. Wenn es sodann im ersten Halbsatz des zweiten Satzes von Art. I heißt: „Für alle übrigen Rechtsvorgänge verbleibt es bei der in den §§ 1 und 15 Satz 2 des Gesetzes vorgesehenen Genehmigungspflicht“, wenn also für diese Genehmigungspflicht eine zeitliche Grenze (etwa durch: „bis zum 1. Juli 1926“ hinter: „verbleibt es“) nicht gezogen worden ist, so ergibt die unbefangene Betrachtung, daß man an eine rückwirkende Kraft der Aufhebung des a. GrVerkG., sei es auf dem Umwege über dessen § 16, sei es sonst irgendwie, nicht gedacht hat. Steht man von der Vorberlegung des Außerkrafttretens ab, so macht es sachlich keinen Unterschied, ob man aus dem neuen Gesetzesinhalt eine bloße Erläuterung der Gesetzesworte: „tritt außer Kraft“ oder eine Aufhebung des alten Gesetzes in Gestalt einer Übergangsvorschrift — zutreffender vielleicht: die Ablehnung des Erlasses einer solchen — entnehmen will. Denn der Gesetzgeber hat mit dem erwähnten Halbsatz dieselbe Meinung vertreten, wie sie bei richtiger Auslegung bereits im § 16 a. GrVerkG. zu finden war. Mit dem Willen einer Einschränkung der Genehmigungspflicht mittels Rückwirkung ist es schließlich unvereinbar, daß am Schlusse des Art. I n. GrVerkG. die ausdehnende Rspr. des RG. gebilligt wird, durch die ein noch größerer Kreis älterer Rechtsgeschäfte dem a. GrVerkG. unterstellt und damit ebenfalls schwebend bedingt worden ist. Hiernach hat das Gesetz dem alten Stichtag für das Außerkrafttreten des Gesetzes durch Nichtaufnahme irgendeiner die Fortgeltung des Stichtags veranlassenden Vorschrift ebensowohl wie durch Ausnahme entgegenstehender Vorschriften jegliche Bedeutung genommen. Vielmehr ist im Art. I n. GrVerkG. als Überzeugung des Gesetzgebers zum Ausdruck gelangt, mit der Bestimmung des Außerkrafttretens des a. GrVerkG. für alle neuen Geschäfte werde der Erkenntnis genügt, daß es durch die Weiterentwicklung der wirtschaftlichen Verhältnisse überholt sei und vorzeitig beseitigt werden müsse. Daraus folgt, daß die Erledigung aller vor dem 4. Aug. 1925 liegenden genehmigungspflichtigen Rechtsgeschäfte so lange, also auch über den 1. Juli 1926 hinaus, nach dem a. GrVerkG. zu erfolgen hat, bis sie durch nachgeholtene Genehmigung oder auf andere Weise ihr Schicksal gefunden haben. Behalten aus diesen Gründen auch nach dem 1. Juli 1926 die in RG. 111, 239 ff.<sup>2</sup>) niedergelegten Grundsätze für Grundstücksveräußerungen ihre Bedeutung, die wie die streitige nach dem a. GrVerkG. genehmigungspflichtig waren und der nach § 313 Satz 1 BGB. erforderlichen Form entbehren, so hat die Eintragung

<sup>1</sup>) JW. 1925, 2234.

<sup>2</sup>) JW. 1925, 2234.

der Ehefrau D. als Eigentümerin im Grundbuche den Eigentumsübergang mangels gehöriger Genehmigung der ihn bezweckenden Rechtsgeschäfte nicht herbeigeführt und die Nichtigkeit des Kaufvertrags wegen seiner Formwidrigkeit ist bisher nicht geheilt.

(U. v. 6. Okt. 1926; 28/26 V. — Hamm.) [Sch.]

2. §§ 105, 162 BGB. Ein der RRD. vom 15. März 1918 unterliegender Vertrag löst vor der behördlichen Genehmigung eine Erfüllungspflichtung nicht aus. Hat die Partei selbst die Durchführung des Genehmigungsverfahrens aus freien Stücken aufgegeben, so kommt auch ein Schadensersatzanspruch wegen culpa in contrahendo nicht in Frage. § 162 BGB. ist auf sog. Rechtsbedingungen nicht anwendbar.†)

Von dem Gegenbringen des Bekl. hat das BG. nur die auf § 105 Abs. 2 BGB. und die RRD. v. 15. März 1918 ü. d. Verf. mit landw. Grundst. gestützten Einwendungen beschieden. Der Revision mußte der Erfolg versagt bleiben, weil der mit der Klage geltend gemachte Schadensersatzanspruch schon durch die Einwirkung der Genehmigungsverfahren ausgeräumt wird. Die Revision vertritt die Ansicht, daß es nach endgültiger und ernstlicher Weigerung einer der Vertragsparteien, den Vertrag zu erfüllen, keiner Durchführung des Genehmigungsverfahrens bedürfe. Vielmehr habe der Richter feststellen müssen, ob es ohne die eine Vertragsverletzung darstellende Erfüllungsverweigerung des Bekl. zur Genehmigung gekommen wäre oder nicht. Ersteres sei für die Revisionsinstanz zu unterstellen. Auch habe das BG. durch seine Erwägungen über den § 162 BGB. den Begriff des rechtlichen Zusammenhangs verlegt. Durchgreifende Bedenken gegen die Rechtsanwendung im U. sind indessen bei dessen Nachprüfung nicht zutage getreten. Ohne Rechtsirrtum geht das BG. davon aus, daß der Kaufvertrag v. 14. Dez. 1923 vor der Genehmigung durch die zuständige Behörde eine Verpflichtung zur Übereignung des Grundbesitzes und zur Erfüllung der vereinbarten Gegenleistung nicht erzeugte. Rechtlich bedenkenfrei ist auch der Urteilsauspruch, daß unmittelbar aus dem gegenseitigen Vertrage Schadensersatzansprüche im Wege des § 326 BGB. nicht hergeleitet werden können. Denn der Vertrag ist mangels Durchführung des Genehmigungsverfahrens bisher nicht wirksam geworden. Da deshalb der Kl. ein Anspruch auf Vertragserfüllung gegen den Bekl. nicht erlangt hat, kann er diesen nicht in Verzug setzen und von den durch § 326 gegebenen Rechtsbehelfen Gebrauch machen. Ebenjowenig vermag dem Kl. sein Hinweis auf § 162 BGB. zu helfen. Denn diese Bestimmung ist nur auf rechtsgeschäftlich vereinbarte Bedingungen, nicht aber, auch nicht als rechtswähnlich in Betracht kommend, auf sog. Rechtsbedingungen anwendbar, d. h. auf notwendige gesetzliche Voraussetzungen für die Wirksamkeit eines Rechtsgeschäfts (vgl. RGKomm. zu § 162 Anm. 2 Abs. 2). Um eine Rechtsbedingung handelt es sich aber bei dem Erfordernisse der behördlichen Genehmigung zu Grundstücksgeäften. Nicht minder fehlt geht der Revisionsangriff auf das Unterlassen der Feststellung, ob es ohne die ernsthafte und endgültige Erfüllungsverweigerung des Bekl. dazu gekommen wäre, daß die Behörde den Kaufvertrag genehmigt hätte. Sache des Kl. wäre es gewesen, einen Tatbestand darzutun, der nach den bestehenden gesetzlichen Bestimmungen den eingeklagten Schadensersatzanspruch zu begründen geeignet

wäre. Die in der Erfüllungsverweigerung liegende positive Vertragsverletzung vermöchte einen derartigen Erfolg nur dann herbeizuführen, wenn ein wirksamer Vertrag bestände, was nicht der Fall ist. Denn ein etwaiger Vertrag, der selbständig neben dem mangels Genehmigung unwirksamen Vertrag über die Veräußerung des Grundbesitzes die vorgängige Leistungspflicht des Bekl. rechtsgültig hätte begründen können, ist hier schon deswegen nicht denkbar, weil diese ausdrücklich die Zahlung des Kaufpreises als untrennbaren Bestandteil des Kaufvertrags betrifft. Auch das Vorliegen des Tatbestandes einer unerlaubten Handlung des Bekl. ist nicht behauptet. Rechtlich möglich wäre noch eine aus sog. culpa in contrahendo entstandene Haftung des Bekl., die nach der Rechtspredung des RG. das Zustandekommen eines gültigen Vertrags nicht notwendig voraussetzt (vgl. RG. 97, 336; 104, 267<sup>1)</sup>; 107, 362). Aber auch insofern fehlt es an jeglicher schlüssigen Klagebehauptung, die, etwa in Verbindung mit dem von der Revisionsbegründung für erforderlich erachteten Nachweis, einen Schadensersatzanspruch des Kl. rechtfertigen könnte, nachdem dieser die Durchführung des Genehmigungsverfahrens aus freien Stücken aufgegeben hat. Von letzterer aber ist der erf. Sen. in seinen Urteilen v. 10. Febr. 1926 V 147/25<sup>2)</sup> und V 238/26 als dem Mittel ausgegangen, durch das auch ohne Hinzutreten besonderer Umstände und trotz Widerstrebens eines der Vertragsparteien dem anderen Teil zur Geltendmachung seiner Rechte aus dem schwebend unwirksamen Vertrage verholten werden kann.

(U. v. 28. April 1926; 405/25 V. — Berlin.) [Sch.]

3. § 242 BGB. Grundsätze für die Aufwertung des Pachtpreises für ein gepachtetes Bergwerksunternehmen. Für jede Aufwertung ist zunächst von den besonderen Umständen des Einzelfalles auszugehen.†)

Es handelt sich um die Aufwertung der Pacht des von der Bekl. i. J. 1920 gezahlten Bergwerksunternehmens. Der Klagenanspruch unterliegt der sog. freien Aufwertung nach § 242 BGB. Der Aufgabe dieser Aufwertung hat der RR. sich unterzogen. Beide Parteien beanstanden sein Ergebnis als auf Verletzung des § 242 BGB. beruhend. Diesen Angriffen konnte der Erfolg nicht versagt werden. Der RR. lehnt die Anwendung der in dem Beschluß der Vereinigten Zivilsenate des RG. v. 31. März 1925 entwickelten Grundsätze über die Berücksichtigung des Tagespreises ab. Ein Tagespreis für die pachtweise Überlassung von Bergwerksunternehmungen bestehe nicht, und ebenjowenig ein solcher für noch nicht geförderte Kohlen; der Tagespreis für geförderte Kohlen dürfe, wie er richtig ausführt, nicht herangezogen werden. Zutreffend lehnt er weiter die Anwendung der Mehrzahl für Aktien und Bergwerksanteile ab, die der Kl. zugrunde gelegt wissen will. Die Richtlinien, über die sich eine größere Anzahl Beteiligter bei den gepflogenen Vergleichsunterhandlungen geeinigt hatten, seien schon deshalb nicht maßgebend, weil es damals zu einem endgültigen Abschluß nicht gekommen sei. Nach Ablehnung dieser verschiedenen Maßstäbe gelangt der RR. zu der Aufwertung auf Grund der Lebenshaltungszifferzahl, wobei er den Dollarstand „daneben“ berücksichtigt wissen will. Von dieser Grundlage aus findet er schließlich das rechnerische Ergebnis. Im Anschluß an das Urteil des Senats v. 12. März 1926 III 129/25 ist diesen Erwägungen entgegenzuhalten, daß es grundsätzlich verfehlt ist, für die Aufwertung zunächst von

Zu 2. 1. Die Verjagung des Erfüllungsanspruches bei noch ausstehender Genehmigung entspricht der ständigen Rechtspredung des RG. Es ist nur eine Konsequenz hieraus, daß auch § 326 BGB. nicht durchgreift. Die rechtliche Zulässigkeit eines Schadensersatzanspruches wegen culpa in contrahendo setzt aber, wie das RG. wiederum feststellt, das Zustandekommen eines gültigen Vertrags nicht notwendig voraus. (Vgl. RG. 487/1925; JW. 1926, 2366).

2. Ebenso zuzustimmen ist der Entsch. des 5. Senats, wenn sie bei freiwilliger Aufgabe des Genehmigungsverfahrens der Partei einen Schadensersatzanspruch nicht zubilligt. Es entfällt in der Tat der innere Grund zur Hilfe, die das RG. aus dem „schwebend unwirksamen“ Vertrage gegen den widerstrebenden Vertragspartei durch die Feststellungsklage gewähren will.

3. Zu begrüßen ist es, daß das RG. einen scharfen Strich

zwischen den rechtsgeschäftlichen Bedingungen des BGB. und den sogenannten „Rechtsbedingungen“ zieht. Wie die Erfahrung zeigt, bringt die Verwendung verschwommener Begriffe nur Verwirrung, nicht aber Klärung. *RA. Dr. Adolf Ufch, Berlin.*

<sup>1)</sup> JW. 1922, 1313.

<sup>2)</sup> JW. 1926, 1427.

Zu 3. Das BG. hat die Aufwertung des Pachtzinses auf Grund der Lebenshaltungszifferzahl unter Berücksichtigung des Dollarstandes berechnet. Das RG. lehnt diesen Weg ab. Der Richter müsse vielmehr in erster Linie von den Umständen des Einzelfalles ausgehen, so namentlich bei Geäften von ausgeprägter Eigenart. Das Gesetz gibt dem Richter bei § 242 BGB. weiten Spielraum. Es wird sich im einzelnen vor allem darum handeln, daß man dem Charakter des konkreten Geschäfts nach allen Seiten hin gerecht wird. Daß der Ausgangspunkt des BG., den Pachtzins mit Rücksicht auf

einem der verschiedenen sich anbietenden und üblichen Maßstäbe auszugehen, von ihm aus die Entscheidung zu treffen und nur allenfalls ihn nach Maßgabe der besonderen Umstände des Einzelfalles zu berichtigen. Vielmehr hat der Richter stets in erster Linie von den Umständen des Einzelfalles auszugehen und diese allseitig zu beachten. Dies hat ganz besonders in Fällen der vorliegenden Art zu gelten, wobei es sich nicht um ein Einzelgeschäft von regelmäßig wiederkehrender Art, um ein typisches Geschäft, handelt, sondern um ein groß angelegtes Geschäft von ausgeprägter Eigenart, wie es sich hier in der langfristigen Verpachtung eines Bergwerkunternehmens, verbunden mit dem zeitlich hinausgeschobenen Verkauf der sämtlichen Anteile des Unternehmens darstellt. Mag es auch für Bergwerkunternehmungen keinen Tagespreis geben, so mußte doch für die Aufwertung des Pachtzinses in erster Linie der Wert beachtet werden, der in dem ganzen Unternehmen steckt, das, vorerst pachtweise, der Bf. überlassen ist. Dies mußte um so mehr gelten, wenn, worüber der Bf. sich nicht ausgesprochen hat, die Behauptung sich bestätigte, daß der Pachtzins in Wahrheit in ein gewisses Verhältnis zu der Kaufsumme über die Gesamtheit der Anteile an dem Unternehmen der Gewerkschaft gesetzt worden sei. Dann läßt sich nur auf dem Wege zu einem angemessenen Aufwertungsergebnis gelangen, daß der Wert des Unternehmens ermittelt und von diesem aus geprüft wird, ob die Belange beider Vertragsparteien gebührend beachtet sind. Erst aus dem zu ermittelnden Wert des Bergwerks wird sich ergeben, welchen Wert die pachtweise Überlassung heute hat; dieser Wert wird zu demjenigen Wert im Vergleich zu stellen sein, den die pachtweise Überlassung im Zeitpunkt des Vertragschlusses gehabt hat. Von dieser Grundlage aus ist abzuwägen, welche Aufwertung den Belangen der Bf., unter Berücksichtigung ihrer Leistungsfähigkeit, und den Belangen des Kl. entspricht. Von da aus wird ferner zu prüfen sein, ob noch ein sogenannter Verarmungsfaktor in Rechnung zu stellen ist (vgl. JW. 1925, 1747; WarnE. 1926 Nr. 77), ferner ob bei den Verträgen von 1920 der eine oder andere Teil ein besonders gutes Geschäft gemacht hat, welcher Vorteil ihm in gewissen Grenzen gewahrt bleiben mußte, u. a. m. Erst letzten Endes mag, wie auch die Revision der Bf. anerkennt, ein typischer Maßstab wie die Lebenshaltungsrichtzahl herangezogen werden, nicht aber, wie dies der Bf. getan hat, an erster oder einziger Stelle.

(U. v. 29. Juni 1926; 416/25 III. — Celle.) [Sch.]

#### 4. § 242 BGB. Zur Aufwertung von Pachtkautionen.]†)

Der Kl. hat als Pächter dem Bf., dem Verpächter, eine Pachtkaution in der Weise geleistet, daß er ihm bar 50 000 M zahlte, weitere 300 000 M auf den Namen des Bf. bei der Sparkasse einzahlte und dem Bf. das Sparbuch auszuhändigte. Mit der vorliegenden Klage verlangt der Kl. Aufwertung der 350 000 M. Das BG. hat die Klage zugesprochen, das BG.

die Lebenshaltungsrichtzahl aufzuwerten, was wohl als generelle Richtlinie für alle Fälle gedacht ist, nicht immer zu Entscheidungen führt, die dem Geiste des § 242 BGB. entsprechen, darin hat das RG. recht. Ebenso mag seine allgemeine Richtlinie zutreffend sein. Im höchsten Grade fraglich erscheint aber die Art, wie das RG. hier bei der pachtweisen Überlassung des Bergwerkunternehmens vorgeht. Es soll der Wert des Unternehmens ermittelt werden, daraus werde sich der Wert, den die pachtweise Überlassung heute habe, ergeben, und dieser sei zu dem Wert der pachtweisen Überlassung im Zeitpunkt des Vertragschlusses in Vergleich zu stellen. Das mag richtig sein, wenn der Grundcharakter des ganzen Geschäfts Kauf ist. Man könnte das annehmen, wenn der Pachtzins nichts weiter als etwa eine Verzinsung des bis 1932 gestundeten Kaufpreises sein soll. Aber soweit der Tatbestand uns erkennbar ist, ist eine solche Auslegung des Vertrags wohl kaum berechtigt. Handelt es sich jedoch um Pacht — und das muß man doch ohne besondere hier jedenfalls nicht erkennbare Gegenargumente annehmen —, dann muß die wirtschaftliche Grundlage dieses Geschäfts und der daraus resultierende juristische Charakter desselben ausschlaggebend sein. Hier wird eine Geldsumme für einen zu erwartenden Nutzen gezahlt. Wenn beide Leistungen auch nicht notwendig äquivalent sein müssen und die Pachtzinsen recht wohl gelegentlich inkulativ berechnet werden, so muß man doch im allgemeinen, namentlich im Hinblick auf § 242 BGB., davon ausgehen, daß normalerweise ein Gleichwertigkeitsverhältnis vorliegt. Indessen kommt es darauf hier gar nicht einmal an. Das Wesen der Pacht als eines Vertrags, der Austausch von Nutzung gegen Geld zum Gegenstand hat, ist für die

abgewiesen, die Revision hatte keinen Erfolg. Im Gegensatz zum BG. stellt das BG. fest, der Kl. habe bezüglich der Pachtkaution nicht dargetan, daß der Bf. das Geld gleichwie ein Darlehn zur freien Nutzung und Verfügung gehabt habe; die entgegengesetzte Annahme des BG. werde durch das vorgelegte Sparkassenbuch geradezu widerlegt. Mit dieser Feststellung steht es nicht im Widerspruch, daß der Bf. das Sparkassenbuch in Händen gehabt und tatsächlich 40 000 M von dem angelegten Betrage abgehoben hat; denn es kann die stillschweigende oder ausdrückliche Vereinbarung der Parteien bestanden haben, daß der Bf. nur im Einverständnis mit dem Kl. zur Abhebung von Teilbeträgen des Guthabens befugt sein sollte. Ist hiernach das Revisionsgericht an die getroffene Feststellung gebunden, daß der nicht abgehobene größere Teil des bei der Sparkasse angelegten Guthabens nicht der freien Verfügung des Bf. unterstand, so kann eine Verpflchtung des Bf. zur Aufwertung dieses Guthabens nicht anerkannt werden. Wenn die Revision geltend macht, die Anlegung der Pachtkaution bei der Sparkasse sei im alleinigen Interesse des Bf. erfolgt, ihm sei durch die Tätigkeit des Kl. das Pachtgut während Bestehens des Pachtverhältnisses erhalten und verbessert worden und endlich der Bf. sei durch die Aufwertungsgesetzgebung während der Pachtzeit von Zahlung der Hypothekenzinsen befreit worden, während der Kl. den Pachtzins habe entrichten müssen — so könnte dieses gesamte Vorbringen — seine tatsächliche Richtigkeit unterstellt — nur dann in Betracht kommen, wenn die Aufwertungspflicht des Bf. feststünde, und wenn es sich nur um das Maß der Aufwertung handeln würde. Die Aufwertungspflicht als solche kann durch die von dem Kl. geltend gemachten Gesichtspunkte nicht begründet werden. Ob eine solche Pflicht des Bf. zur Aufwertung der Pachtkaution dann anzunehmen wäre, wenn er die freie Nutzung und Verfügung bezüglich der gesamten Sicherheit gehabt hätte, steht angesichts der getroffenen Feststellungen nicht zur Entscheidung. Zu erwähnen ist endlich noch, daß als Klagegrund lediglich der Anspruch auf Aufwertung in Betracht kommt, und daß der Gesichtspunkt des Schadensersatzes in den vorderen Rechtszügen niemals geltend gemacht wurde.

(U. v. 21. April 1926; 614/25 III. — Rostock.) [Sch.]

5. §§ 652, 157, 155 BGB.; Bf. v. 15. März 1918 über den Verkehr mit landwirtschaftlichen Grundstücken. — 1. Spinfälligkeit des Mäklersanspruches bei Ausbleiben der landrätlichen Genehmigung für den vermittelten Grundstückskaufvertrag. — 2. Auslegung von Vertragsurkunden nicht nach den einseitigen Interessen und dem bloßen inneren Willen der einen Partei, sondern nach den Interessen und dem erklärten Willen beider Parteien.]

Das BG. nimmt zu der Frage, ob Emil K. vom Bf. bevollmächtigt war, den Mäklervertrag mit dem Kl. einzur-

Aufwertung das maßgebende Moment. Man wird hier dem § 242 BGB. deshalb am besten gerecht, wenn man feststellt: wieviel war die zu erwartende Nutzung bei Vertragschluß wert (a), wieviel ist sie heute wert (b). In diesem Verhältnis ist der vereinbarte Pachtzins, dessen Goldwert nach der Umrechnungstabelle des AustroG. anzusetzen ist (c) aufzuwerten (a:b = c:x). Der Pachtzins bestimmt sich nach dem zu erwartenden Nutzen, aber nicht nach dem Wert des Unternehmens. Dieser kann mit dem Wert der Nutzung im Einklang stehen. Dann ist das Rechengemmel des RG. richtig. Aber notwendig ist das nicht. Er kann auch von ganz anderen Faktoren abhängen, die für den Wert der Nutzung und somit für den Pachtzins gleichgültig sind.

Prof. Dr. S. Walsmann, Rostock.

Zu 4. Die Revision ist vorliegend an der tatsächlichen Feststellung des BG. gescheitert, daß der nicht abgehobene größere Teil der bei der Sparkasse angelegten Pachtkaution nicht der freien Verfügung des Bf. unterstanden habe. Nicht ganz klar ist es, welche Unterlagen für die Schlussfolgerung vorhanden gewesen sind, daß die Abhebung des kleineren Teilbetrages einer stillschweigenden oder ausdrücklichen Vereinbarung der Parteien entsprochen habe. Die Frage, ob eine Aufwertung angemessen gewesen wäre, wenn die freie Nutzung und Verfügung des Verpächters festgestanden hätte, hat das BG. nicht entschieden: grundsätzlich wird in Fällen dieser Art die Aufwertung zuzubilligen sein (so auch Quassowski, 3. Aufl. S. 425; Schlegelberger-Sarmentz S. 295).

Dr. Dr. Brageginali, Berlin.



gehen, keine abschließende Stellung. Es ist der Auffassung, daß der Befl., auch wenn ihn der Revers v. 16. Aug. 1923 an sich verpflichten würde, dem Kl. die bedungene Vergütung nicht schuldig geworden sei. Denn der Kaufvertrag sei, da es zu seiner Genehmigung durch den Landrat nicht gekommen sei, nicht wirksam zustande gekommen, und der Mäklervertrag sei nicht in dem Sinne auszulegen, daß die Zahlung der Provision unabhängig von der Frage der behördlichen Genehmigung vereinbart worden wäre. Auch wenn aber der Mäklervertrag nicht so auszulegen sein sollte, würde eine Einigung der Parteien im gegenteiligen Sinne doch nicht erfolgt sein, weil jedenfalls Emil K. sich nicht weiter habe verpflichten wollen, als dahin, daß sein Vater die Provision schuldig sein sollte, wenn es zu der landratsamtlichen Genehmigung und zur Erfüllung des Kaufes des Hohendorfer Grundbesizes und des Verkaufes seines eigenen Anwesens in Niederbiegen käme. Die Rev. wendet sich zunächst gegen die Annahme des Vorderrichters, daß Fehlen der Genehmigung des Landrats habe zur Folge, das mangels anderweiter Vereinbarung der Provisionanspruch nach § 652 Abs. 1 BGB. entfalle. Die behauptete Verletzung dieser Gesetzesvorschrift liegt jedoch nicht vor. Nach feststehender Rechtsprechung des RG. (RG. 76, 354<sup>1)</sup> ff.; WarnRpr. 12, 180) wird die Mäklerlohnforderung hinsichtlich, wenn der vermittelte Vertrag nichtig ist oder nach § 119 oder § 123 BGB. mit Erfolg angefochten wird. Es besteht keine Veranlassung, die mangels Erteilung der gesetzlich erforderlichen Genehmigung des Landrats gegebene Unwirksamkeit des streitigen Kaufvertrags v. 16. August 1923 anders zu beurteilen. Daß bis zur Erteilung dieser Genehmigung Unwirksamkeit des Rechtsgeschäfts und eine nur bedingte Bindung der Parteien vorliegt, hat der 5. BS. des RG. mehrfach ausgesprochen (RG. 98, 244; 102, 3<sup>2</sup>; 103, 106<sup>3</sup>) f.; 108, 94). Der bis zur Lösung der Frage, ob die Behörde den Vertrag genehmigt, entstehende Schwebezustand kann unbedenklich demjenigen gleichgestellt werden, der beim Abschluß eines abschließend bedingten Vertrags geschaffen wird. Wollte man demzufolge die diesen Fall treffende Bestimmung in § 652 Abs. 1 Satz 2 BGB. anwenden, die den Anspruch auf Mäklerlohn, wenn die ausschließende Bedingung ausfällt, im Zweifel ausschließt, so käme man zu demselben Ergebnis. Die Rev. greift ferner diejenigen Ausführungen des OLG. an, mit denen es ablehnt, den Mäklervertrag dahin auszulegen, daß die Vergütung vom Kl. ohne Rücksicht auf die behördliche Genehmigung verdient sein sollte. In der Tat hat sich hierbei der Vorderrichter über den Auslegungsgrundsatz hinweggesetzt, daß ein Vertrag nicht nach den einseitigen Interessen und dem bloßen inneren Willen der einen Partei ausgelegt werden darf, daß vielmehr die Belange und der erklärte Wille beider Teile dabei berücksichtigt werden müssen (vgl. RG. 79, 438<sup>4</sup>); 88, 416<sup>5</sup>). Mit Recht wirft die Rev. dem VR. vor, daß er unter Heranziehung von Umständen, hinsichtlich derer nicht festgestellt ist, daß sie dem Kl. bekannt gewesen wären, einseitig die Bildung des Willens des Emil K. untersucht und seiner Entscheidung zugrunde gelegt hat. Insofern liegt nicht nur ein Verstoß gegen § 157 BGB., sondern auch ein solcher gegen § 155 das. vor, indem hilfsweise angenommen wird, daß ein versteckter Einigungsmangel im Spiele sei. Das OLG. hat dabei verkannt, daß entscheidend ist, wie die Erklärung nach Treu und Glauben mit Rücksicht auf die Verkehrssitte von dem anderen Teile aufgefaßt werden mußte (vgl. RG. Komm. Ann. 2 Abs. 1 zu § 155).

(U. v. 9. Febr. 1926; 370/25 VI. — Stuttgart.) [Ru.]

**\*\*6. § 883 BGB.** 1. Hat der durch die Vormerkung (B.) Verpflichtete alles geleistet, was ihm aus dem obligatorischen Vertrage gegenüber dem B.-Berechtigten obliegt, dann hat die B. ihren Zweck erfüllt, und der B.-Geschützte kann darüber hinaus nicht einen weiteren Schutz in Anspruch nehmen. 2. Begriff der Verfügung i. S. § 883 Abs. 2 BGB.: nicht schon die rechtsgeschäftliche, sondern die dingliche Änderung

einer Rechtslage. 3. Die B. ist keine Verfügungsbeschränkung i. S. §§ 878, 892 BGB. [†]

B., der Eigentümer des Grundstücks, hatte dem H. im April 1923 eine bis Oktober 1923 unwiderrufliche notarielle Vollmacht erteilt, zum Verkaufe und zur Auflassung des Grundstücks. Am 17. Juli 1923 hat H. das Grundstück an die Befl. verkauft und aufgelassen. Die Befl. wurde am 21. Aug. 1923 im Grundbuche als Eigentümerin eingetragen, nachdem der Eintragungsantrag am 11. Aug. 1923 bei dem Grundbuchamte eingegangen war. Am 22. Juli 1923 verkaufte L. selbst das Grundstück an die Kl. und bewilligte für sie eine B., die am 14. Aug. 1923 dahin eingetragen wurde: „Eine B. zur Sicherung des Rechts auf Auflassung und Eintragung des Eigentums aus der Bewilligung v. 22. Juli 1923 für M. und D.“. Diese verlangen mit der Klage von der Befl., darin zu willigen, daß ihre Eigentumseintragung gelöscht werde, und daß ihre, der Kl., Eigentumseintragung erfolge. Diese vom OLG. zugespochene Klage wurde vom OLG. abgewiesen, und die Kl. wurden auf Widerklage zur Einwilligung in die Löschung der B. verurteilt. Der VR. erachtet die Berufung der Befl. darauf, daß L. seine Verpflichtungen erfüllt habe und den Kl. ein auf § 883 BGB. beruhender Schutz nicht mehr zustehe, für durchgreifend und die Widerklage aus § 886 BGB. für begründet. Auf die Revision der Kl. wurde das BU. aufgehoben. Die B. des § 883 BGB. soll den obligatorischen Anspruch des Berechtigten auf Vornahme einer Verfügung sichern, welche dem Verpflichteten obliegt. Ihre Wirksamkeit äußert sich (Abs. 2 a. a. D.) in der Funktion, gegen Verfügungen insoweit, als sie den obligatorischen Anspruch vereiteln oder beeinträchtigen würden, zu schützen, wenn diese Verfügungen nach der Eintragung der B. getroffen werden. Aber die B. kann diese Wirkung, daß sie Verfügungen des aus der B. Verpflichteten relativ unwirksam mache, nur bis zur Grenze der obligatorischen Verpflichtung des B.-Verpflichteten äußern; hat er alles dasjenige geleistet, was ihm aus dem obligatorischen Geschäfte dem B.-Berechtigten gegenüber obliegt, dann kann der durch die B. Geschützte darüber hinaus nicht einen weiteren Schutz in Anspruch nehmen, weil er an der Grenze der Vertragserfüllung zu bestehen aufhört. Das OLG. vertritt die Meinung, der Verkäufer habe vorliegend den Kl. gegenüber seine aus dem Kaufvertrage sich ergebenden Verpflichtungen erfüllt, indem er die Auflassung erklärt, auch die Eintragungsbewilligung abgegeben und darüber hinaus sogar den Eintragungsantrag gestellt habe; zur Einreichung dieses Antrages bei dem Grundbuchamte sei er nicht mehr verpflichtet gewesen, da diese Einreichung, welche die dingliche Rechtsänderung herbeigeführt hätte, wenn das Grundbuchamt daraufhin den Akt der Eintragung vorgenommen hätte, auch seitens der Kl. hätte geschehen können. Dem ist jedoch nicht zuzustimmen. Zu den Pflichten des Verkäufers gehört es auch, Hindernisse, welche der Umschreibung im Grundbuche entgegenstehen oder nachträglich entstehen, zu beseitigen. Der Käufer kann daher, wenn der Verkäufer nicht oder, wie vorliegend, nicht mehr als Eigentümer im Grundbuche eingetragen ist, gegen ihn auf Beschaffung der Zustimmung des als Eigentümer eingetragenem Dritten klagen. Der durch eine B. gesicherte Anspruch der Kl. war also nicht schon mit der Vornahme der von dem OLG. erwähnten Handlungen des Verkäufers, welche auf Beschaffung des Eigentums zwar abzielten, diesen Entschluß aber bislang noch nicht zur Vollendung gelangen ließen, entfallen. Wenn hiernach das BU. nicht aufrechterhalten werden kann und der Aufhebung unterliegt, so ist doch eine abschließende Beurteilung des Streitfalls in der Revisionsinstanz um deswillen nicht möglich, weil die Befl. aus anderen Gründen das Vorliegen eines vormerkungswürdigen Anspruchs der Kl. bestreitet; sie glaubt aus mehreren Gründen Richtigkeit des von L. mit den Kl. geschlossenen Abkommens annehmen zu dürfen

Zu 6. Die wohlterwogene Entsch. zeigt einen interessanten und lehrreichen Tatbestand.

Der Bevollmächtigte eines Grundstückseigentümers hat das Grundstück am 17. Juli 1923 an die Befl. verkauft und aufgelassen. Auf den am 11. Aug. eingegangenen Eintragungsantrag ist die Befl. am 21. Aug. als Eigentümerin eingetragen worden.

Der Grundeigner selbst aber hat am 22. Juli das Grundstück ebenfalls verkauft, und zwar an den Kl., und diesem eine Vor-

<sup>1)</sup> ZB. 1911, 643. <sup>2)</sup> ZB. 1921, 574. <sup>3)</sup> ZB. 1922, 624.

<sup>4)</sup> ZB. 1912, 854. <sup>5)</sup> ZB. 1916, 1531.

und beruft sich ihm gegenüber eventuell auf die Einrede der Nichterfüllung durch die Kl. und auf den Rücktritt des L. Zu diesem in tatsächlicher und rechtlicher Beziehung zu würdigenden Vorbringen hat das BG. noch nicht Stellung genommen, es wird daher diese Einwendungen zu untersuchen haben. Dagegen erachtet das Revisionsgericht es für angezeigt, aus den gesamten Einwendungen der Bekl. diejenigen herauszuheben und zu behandeln, welche nach ihrer Meinung ohne Rücksicht auf jenes Abkommen geeignet wären, den Anspruch der Kl. zu Falle zu bringen. Die Bekl. führte einmal aus, S. habe nicht mehr nach Eintragung der B. i. S. des § 883 Abs. 2 zu ihren Gunsten „eine Verfügung über das Grundstück getroffen“. J. S. des § 883 Abs. 2 sei die Erklärung der Auflassung und die Bewilligung der Eintragung die einzige und entscheidende Verfügung, die hinsichtlich der Veräußerung eines Grundstücks nach dem Gesetze „getroffen“ werden könnte. Nur die rechtsgeschäftliche Änderung einer Rechtslage sei unter der „Verfügung“ zu verstehen. Diese aber habe S. zu ihren Gunsten schon zu einer Zeit getroffen, als die B. für die Kl. noch nicht zur Eintragung gelangt war. Wenn der Zweck der Vorschrift des § 883 BGB. derjenige ist, zu verhindern, „daß der Schuldner sich durch eigene Handlungen die Möglichkeit zu erfüllen nehme“ (Rosenberg, Sachenrecht — im Hölder'schen Kommentar, 1919 S. 309), dann ergibt sich daraus schon, daß die gedachte Sicherstellung nicht gegen jeden in der Richtung desselben Handelns gerichteten Akt schützen soll, sondern nur gegen denjenigen, der eine Vereitelung oder Beeinträchtigung des geschützten Anspruchs enthält. Ein nochmaliger Verkauf eines schon einmal verkauften Grundstücks bleibt unschädlich, solange nicht die entsprechende dingliche Rechtsänderung bewirkt ist. Auch der Vollzug der dinglichen Einigung neben der obligatorischen Kaufabrede vermag eine ungünstigere Rechtslage des Käufers nicht herbeizuführen. Die der „Verfügung“ eigene Wirkung, ein Recht unmittelbar zu übertragen (zu belassen, zu ändern oder aufzuheben) tritt im Grundstücksverkehr nur in Verbindung mit der Eintragung ein. Die Prüfung dessen, ob die Einigung für sich allein schon gewisse Wirkungen zu äußern imstande sei, ob also die Einigungserklärung des Berechtigten in Verbindung mit derjenigen des anderen Teils bereits „Verfügungs“-Charakter trage (vgl. Pland-Streicher, Komm. z. BGB. 4. Aufl. Bd. III Vorbem. S. 21 mit Zitaten), kann für die Entscheidung der Frage, ob i. S. des § 883 BGB. die „Verfügung“ nur den rechtsgeschäftlichen Teil jenes Gesamtbestandes bedeutet, nichts beitragen. Wird das dingliche Recht überhaupt erst durch das Zusammentreffen von Einigung und Eintragung vollendet, dann kann, solange es nicht bis zur Vollendung gediehen, eine Vereitelungswirkung schon aus dem Grunde der mangelnden Vollendung nicht eintreten; durch eine Vollendung nach Eintragung einer B., die dasselbe Recht betrifft, kann aber

merkung (B.) zur Sicherung des Rechts auf Auflassung und Eintragung des Eigentums bewilligt, die am 14. Aug., also vor der Eintragung der Bekl. im Grundbuch, eingetragen wurde. Wann der Antrag auf Eintragung der B. beim Grundbuchamt einging, ist nicht mitgeteilt, aber, wie noch zu zeigen, unerheblich. Dem Kl. ist später (wann, ist nicht gesagt, aber wiederum unerheblich) die Auflassung vom Verkäufer erteilt worden.

Auf Grund dieses Sachverhalts hat der zweite Käufer, der durch die B. geschützt ist, gegen die als Eigentümerin eingetragene erste Käuferin auf Zustimmung zu seiner Eintragung als Eigentümer geklagt (§ 883 BGB.), während die Bekl. im Wege der Widerklage die Einwilligung zur Löschung der B. (§ 894) verlangt.

Mit Recht hat das RG. im Gegensatz zum BG. angenommen, daß die B. die Übereignung an die Bekl. überwindet (§ 883 II). Denn die B. ist am 14. Aug. entstanden, das Eigentum auf die Bekl. aber erst am 21. Aug. übergegangen. Die Annahme des BG., daß der Verkäufer dem Kl. gegenüber durch die Erteilung der Auflassungserklärung und der Eintragungsbewilligung und durch Stellung des Eintragungsantrages seine Verpflichtungen aus dem Kaufvertrage erfüllt habe, ist unrichtig. Der Sinn dieser Annahme ist der, daß dadurch die vormerkungsgeschützte Forderung untergegangen und dadurch die B. selbst erloschen sei. Aber der Kaufvertrag ist durch die genannten Handlungen des Verkäufers noch nicht erfüllt, da der Verkäufer nicht nur zur Abgabe jener Erklärungen, sondern zur Verschaffung des Eigentums verpflichtet (§ 433 I), der Kaufvertrag daher erst erfüllt ist, wenn der Käufer als Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist. Es hätte daher m. E. gar nicht der etwas umständlichen Deduktion des RG. bedurft, daß der Verkäufer auch

diese Wirkung nicht mehr eintreten. Diese Folgerung dem § 883 BGB. zu entnehmen, der die Art der Geltendmachung des geschützten Anspruchs gegenüber vormerkungswidrigen Rechtsänderungen klarstellt und den Erwerber des Rechts als Passivlegitimierten bezeichnet (wie Endemann, Lehrb. d. bürgerl. Rechts II b — 1905 — S. 418 Anm. 60 ausführlich) erscheint nicht wohl angängig, da die Vorschrift in § 883 sicherlich nicht mehr erneut den Umfang der Unwirksamkeit (weil dieser schon in § 883 begrenzt wird), sondern die Richtung des Zustimmungsanspruchs feststellen will (Fuchs in LZ. 1914, 3 ff. [14]). Sie ergibt sich vielmehr hinlänglich daraus, daß eine Vereitelungswirkung vor endgültiger Vollendung des sich aus einem rechtsgeschäftlichen und einem publizistischen Teile zusammensetzenden Akts nicht in Frage kommen kann, weil bis dahin eine Änderung der Rechtslage, deren Änderung die B. aufzuhalten bestimmt ist, nicht geschehen ist. Hierbei kann es selbst gleichgültig sein, ob es bei der Einigung (Auflassung) geblieben ist oder ob ihr der Eingang des Eintragungsantrages bei dem Grundbuchamt vor der Eintragung der B. noch nachfolgte. Denn gleichviel, ob dadurch eine Gebundenheit i. S. der Unwiderrücklichkeit gemäß § 873 Abs. 2 BGB. erzeugt worden wäre, würde durch den Eintritt der Gebundenheit doch eine Verfügungsbeschränkung ebensowenig hervorgerufen worden sein, wie durch irgendeine andere vertragliche Einigung (RG. 55, 340; Pland-Streicher a. a. D. Anm. III 2 c a zu § 873 S. 125), und die nach jener bindenden Einigung aber noch vor der endgültigen Eintragung zur Entfaltung gelangte B. würde dem später eingetragenen Rechte selbst dann vorgehen, wenn der Grundbuchrichter dabei den § 17 GBD. verletzt hätte (vgl. Rosenberg a. a. D. S. 238 und Zitate daselbst). Soweit der erkennende Senat in dem im „Recht“ 1925 S. 406 Nr. 1285 abgedruckten Urteile — V 832/23 v. 21. Jan. 1925 — eine andere Auffassung vertreten hatte, gibt er sie hiermit ausdrücklich auf. Im vorliegenden Falle stellt sich dabei die Eintragung der Bekl. als Eigentümerin als eine anspruchswidrige Rechtsänderung vor, der gegenüber die Kl. sich auf die Voreintragung der B. auch dann stützen können, wenn L. schon vor der Eintragung der B. das Grundstück an die Bekl. aufgelassen hatte und der Eintragungsantrag bereits bei dem Grundbuchamt eingegangen war. Die weiter von der Bekl. vertretene Auffassung, daß ihr der Schutz des § 878 oder des § 892 BGB. zukommen müsse, beruht auf der unzutreffenden Anschauung, daß die B. eine „Verfügungsbeschränkung“ i. S. jener Vorschriften darstelle. Wenn in dem von ihr vorgelegten Gutachten eines Rechtslehrers die Meinung vertreten wird, es sei heute unbefristet, daß die B. eine Verfügungsbeschränkung“ i. S. des § 892 BGB. sei, so darf darauf hingewiesen werden, daß der — von dem Gutachter für seine Auffassung offenbar irrig angezogene — Kommentar von Pland-Streicher (Bem. II 2 c β zu § 892),

zur Beseitigung der der Eintragung entgegenstehenden Hindernisse verpflichtet sei.

Genau so ist die vormerkungswidrige Verfügung zugunsten der Bekl. nicht schon mit der Auflassung v. 17. Juli, auch nicht mit dem Eintragungsantrage v. 11. Aug. getroffen, sondern erst mit der die Übereignung vollendenden Eintragung der Bekl. als Eigentümerin am 21. Aug. Es ist ein aus § 873 folgender und in vielen Einzelanwendungen anerkannter Rechtsatz, daß eine Verfügung, die der Einigung und Eintragung bedarf, erst vollendet ist, wenn beide Akte vorliegen. So ist ein Grundstückskaufvertrag i. S. von § 17 KonkD. erst erfüllt, wenn außer der Vollziehung der Auflassung auch die Eintragung des Eigentumsüberganges im Grundbuche erfolgt ist (RG. 85, 403 = JW. 1915, 100<sup>17</sup>). Aus demselben Grunde gehört ein Grundstück, wenn über das Vermögen des Erwerbers zwischen Auflassung und Eintragung Konkurs eröffnet ist, nicht zur Masse (RG. Schwerin, JW. 1922, 1686<sup>2</sup>). Für die Gläubigeranfechtung genügt es, daß die Bösgläubigkeit des Erwerbers in dem Zeitpunkt vorliegt, in dem sich der Erwerb vollendet, also zur Zeit der Einigung oder der Eintragung (RG. 68, 150 = JW. 1908, 249 und 374 = JW. 1908, 459; 81, 426 = JW. 1913, 555; 88, 216 = JW. 1916, 963), usw.

Infolgedessen ist der Eigentumserwerb der Bekl. vormerkungswidrig, selbst wenn der Antrag auf ihre Eintragung als Eigentümerin vor dem Antrag auf Eintragung der B. beim Grundbuchamt eingegangen war und dieses § 17 GBD. verletzt haben sollte. Denn § 17 stellt anerkanntermaßen eine bloße Ordnungsvorschrift dar, deren Verletzung keine materiellen Folgen hat.

Mit Recht aber hat das RG. die Anwendung der §§ 878, 892

Turnau-Förster (II 8 zu § 883), Seckler (Lehre von der Vormerkung 1904 S. 178), Biermann (Fischer's Abhandlungen f. Zivilprozeß 1901 S. 182), Rosenbergs (a. a. D. V 3 a auf S. 334) und der RGRKomm. (Anm. 11 zu § 883) eine gerade entgegengesetzte Stellung einnehmen. Raape (Das gesetzliche Veräußerungsverbot 1904) spricht sich gleichfalls nicht in dem von dem Gutachter bezeichneten Sinne aus, sondern hält die V. nur für ein „qualifiziertes Veräußerungsverbot zugunsten einer bestimmten Person“. Daß das Gesetz aber unter einem Veräußerungsverbot etwas anderes befreit und die V. nicht darunter verstanden wissen will, ergibt sich schon aus der Fassung des Abs. 2 des § 888 BGB. Auch Fuchs, den das Gutachten weiterhin (unter Aufnahme eines irigen Zitats von Reichel, vgl. unten) für seine Darlegungen in Anspruch nimmt, bezeichnet (Grundbuchrecht 1902 S. 129) die V. keineswegs als Verfügungsbeschränkung, sondern bejaht an jener Stelle nur die Frage, ob die „konjunctierte“ V. des § 885 eine Bindung i. S. des § 873 herbeizuführen geeignet sei: so ist der Satz „der § 878 findet auch auf die Bewilligung des § 885 Anwendung“ nach dem an jener Stelle vorher gesagt offensichtlich zu verstehen; ebenso nicht er auf S. 133, 134 hieraus nur einen mit Rücksicht auf die §§ 14 KonkD., 895 ZPO. gebotenen Schluß. Der Meinung des Gutachters nähern sich nur Staudinger (J. U. S. 242 unter 2a) und Reichel (in Jherings Jahrb. 1904 S. 116, 153), welche annehmen, daß die V. der Verfügungsbeschränkung „gleichgeartet“ sei, „gleichgeartet neben sie treten“ und daraus eine analoge Anwendung des § 892 BGB. fordern. In der Tat hat das Gesetz den Begriff der „Verfügungsbeschränkung“ nicht so aufstellen wollen, daß es etwa in der V. eine Unterart davon geschaffen hätte (wie das Veräußerungsverbot eine Unterart des weiteren Begriffs der Verfügungsbeschränkung darstellt). Für die Betrachtung des § 892 BGB. ergibt sich dies schon daraus, daß die Verfügungsbeschränkung gegen den Erwerber dann wirken soll, wenn er sie kennt, die V. dagegen — gleichgültig, ob er den Vormerkungsanspruch kennt — erst bei Eintragung. Neben ihrer Aufgabe, den Erwerb eines entgegenstehenden Rechts zu hindern, hat die V., wie Biermann (a. a. D. S. 183), Lippmann (Jherings Jahrb. 1907, 189) und Fuchs (Z. 1914, 146) zutreffend betonen, eine positive, aufbauende Aufgabe: die Realisierung des gesicherten An-

spruchs in die Wege zu leiten, ihm den Rang des Rechts zu wahren, die künftige Eintragung vorzubereiten; auch ihre sonstigen Wirkungen, die sie zu einem stärkeren Rechte gegenüber demjenigen eines Veräußerungsverbots oder einer bloßen Verfügungsbeschränkung erheben (§§ 24, 193 KonkD.; § 48 ZPO.; §§ 884, 1971, 2016 BGB.) dürfen hierbei nicht außer Betracht bleiben, mag sie auch in anderer Hinsicht (§§ 771, 772 S. 2 ZPO.) schwächere Wirkungen als ein Veräußerungsverbot äußern. Der Würdigung ihrer Aufgaben würde man nicht gerecht werden, würde man nicht hierin schon den Ausdruck dessen sehen, daß sie einer anderen eigenen Betrachtung fähig ist, weil sie eigenen Regeln, denjenigen, die in den §§ 883 ff. BGB. und denjenigen, die in anderen Rechtsätzen ausdrücklich gegeben sind, folgt. Im Sinne der Vorschriften der §§ 878 und 892 BGB. sind Verfügungsbeschränkungen nur solche Einschränkungen des Verfügungsrechts, die auf Gesetz oder auf behördlicher Anordnung beruhen; rechtsgeschäftlichen ist schon durch § 137 BGB. die Wirkung gegen den Erwerber versagt. Weder die Bestimmung in § 892 noch diejenige in § 878 BGB. kann also der Bekl. zum Schutze dienen. Daß Biermann (a. a. D. S. 182) gerade bei einer Anwendung der letzteren Vorschrift den Unterschied zwischen V. und Verfügungsbeschränkung erkennen will und dabei Reichel (a. a. D. S. 154 mit unzutreffendem Hinweis auf Fuchs S. 129, 133 [vgl. oben]) direkt entgegensteht, sei nebenbei erwähnt; die Auffassung Biermanns erscheint auch dann, wenn man den § 878 nicht gerade zum Beweise dieses Unterschiedes verwenden will, nach dem oben Gesagten die zutreffende.

(U. v. 8. Mai 1926; 239/25 V. — Berlin.) [Sch.]

7. Art. 109, 119 GOBGB. Die Befugnis zur Einführung landesrechtlicher gesetzlicher Vorkaufsrechte stützt sich nicht nur unter dem Gesichtspunkt der Eigentumsbeschränkung auf Art. 109 GOBGB, der auf das Vorliegen des öffentlichen Interesses abstellt, sondern auch als Veräußerungsbeschränkung auf den vom Gesichtspunkt des öffentlichen Interesses absehen-

(U. v. 4. Nov. 1925; 17/25 V. — Dresden.)

Abgedr. ZB. 1926, 167 (= RG. 112, 72).

zugunsten der Bekl. abgelehnt. Die V. ist keine Verfügungsbeschränkung. Die dies vertretende Ansicht berücksichtigt nur die Wirkung des § 883 II, die der V. eine gewisse Ähnlichkeit mit Verfügungsbeschränkungen gibt, berücksichtigt aber nicht die in §§ 884, 1971, 1990 II, 2016 BGB., §§ 24, 193 KonkD., § 48 ZPO. angeordneten weiteren Wirkungen der V., die mit ihrer Konstruktion als Verfügungsbeschränkung nicht gedeckt sein würden. In keinem Falle aber kann die V. eine Verfügungsbeschränkung i. S. der §§ 878, 892 sein. Denn beide Bestimmungen setzen ihrem Sinne nach Verfügungsbeschränkungen voraus, die außerhalb des Grundbuchs entstehen und bestehen können. Beides trifft für die V. nicht zu, da sie nur durch Eintragung entsteht (§ 885) und nur so lange besteht und wirkt, als sie eingetragen ist.

Es mag schließlich noch hervorgehoben werden, daß die hier vorliegende Entsch. nicht in Widerspruch steht zu der Entsch. des RG. v. 6. Febr. 1926 — B. 210/26 — (SeuffArch. 80, 100). Dort war auch ein Grundstück mehrfach verkauft worden, der Verkäufer hatte zwei Käufern Auflassungsvormerkungen bewilligt, für den Kl. wurde am 16. Okt., für den Bekl. am 20. Okt. 1922 eingetragen. Der Kl. wurde aus Auflassung am 30. Mai 1923 als Eigentümer eingetragen und verlangte vom Bekl. die Einwilligung zur Lösung der für diesen eingetragenen V., während der Bekl. widerklagend vom Kl. Einwilligung in die Lösung seines Eigentumserwerbs und in seine Eintragung als Eigentümer verlangte. Hier wurde zugunsten des Bekl. entschieden, und mit Recht, weil der mit dem Kl. geschlossene Kaufvertrag wegen unvollständiger Beurkundung nichtig war, der V. also die Forderung fehlte, ohne die sie nicht entstehen kann. Zwar ist der Mangel der Form des Kaufvertrages durch die spätere Eintragung des Käufers als Eigentümers geheilt worden (§ 313 S. 2), aber, da keine Rückwirkung auf den Zeitpunkt des Vertragsschlusses eintritt (RG. 75, 115 = ZB. 1911, 216), so hat derselbe Umstand, die Eintragung, die den Kaufvertrag wirksam macht und den Übertragungsanspruch erzeugt, diesen im selben Augenblick durch Erfüllung vernichtet, so daß die Existenz einer der V. zugrunde liegenden Forderung für keinen Augenblick nachweisbar ist (Rosenberg, Komm. z. Sachenrecht I 301/2). Daher muß in diesem Falle die am 30. Mai 1923 erfolgte Eintragung des Kl. als Eigentümers, der die

am 16. Okt. eingetragene V. nicht zur Seite steht, der am 20. Okt. 1922 entstandenen V. des Bekl. gerade so weichen, wie im vorliegenden Falle die Übereignung an die Bekl. der vorher entstandenen V. des Kl.

Prof. Dr. L. Rosenbergs, Gießen.

### Zu 7. A. Anm. von Stillschweiger.

B. Das RG. meint, daß ein landesgesetzliches Vorkaufsrecht an Grundstücken durch den Vorbehalt des Art. 119 Ziff. 1 GOBGB. gedeckt ist und daß deshalb die Schranke des Art. 109 GOBGB. von der Landesgesetzgebung nicht eingehalten zu werden braucht. Hierin erblickt die Kritik einen Widerspruch, indem sie geltend macht, die Zulässigkeit einer Eigentumsbeschränkung, die dem Art. 109 zu unterstellen ist, sei von der Erfüllung der strengerer Voraussetzung, die diese Bestimmung, verglichen mit Art. 119 Ziff. 1, aufstellt, abhängig zu machen, also vom Vorliegen des öffentlichen Interesses. Hierbei ist nicht die erforderliche scharfe Trennung erfolgt, die nach den folgenden Darlegungen vorgenommen werden muß.

Belastung des Grundstücks und also Beschränkung des Eigentums ist nicht die Ausübung des Vorkaufsrechts, sondern dieses selbst; also schon dadurch, daß das GrVerkG. den von ihm betroffenen Grundstücken das Vorkaufsrecht auferlegt hat, ist das Eigentum beschränkt, das Grundstück belastet worden. Nun ist aber in dem vom RG. entschiedenen Rechtsstreit, wie übrigens in wohl allen anderen zur Entscheidung gebrachten Fällen, nicht die Einräumung des Vorkaufsrechts durch das Gesetz, sondern seine Ausübung durch die vorkaufsberechtigte Körperperson als ein mangels Vorliegen eines öffentlichen Interesses unwirksamer Rechtsakt angegriffen worden.

1. Für die Ausübung des Vorkaufsrechts braucht aber die Voraussetzung einer Beschränkung des Eigentums nach Art. 109, das öffentliche Interesse, durchaus nicht vorzuliegen; denn dieser Artikel kann nicht auf die Ausübung des Vorkaufsrechts, sondern nur auf seine Einräumung Anwendung finden. Die Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts ist lediglich Veräußerungsbeschränkung, insofern dem auf Veräußerung gerichteten Willen die Wirkung beigelegt wird, daß nicht für den Käufer, sondern für den Vorkaufsberechtigten das

8. § 4 PreisErWD. ist auf einen landwirtschaftlichen Kredit anzuwenden. Grundsätze für die Prüfung des übermäßigen Verdienstes. Zivilrechtliche Folge eines Verstoßes gegen § 4 PreisErWD.]+)

Begründet ist die Rüge der Revision, daß die Nichtanwendung des § 4 PreisErWD. v. 13. Juli 1923 von Rechtsirrtum beeinflusst sei. In RGSt. 58, 321 ist mit eingehender Begründung ausgeführt, daß die Gewährung eines Darlehens eine Leistung und die dafür vereinbarten Zinsen eine Vergütung i. S. § 4 PreisErWD. darstellen. Das Nehmen und Geben von Kredit bilde, wenn auch nicht für die Wirtschaft des einzelnen, so doch zur Aufrechterhaltung der Gesamtwirtschaft, ein täglich gebrauchtes unentbehrliches Hilfsmittel. Wenn ein Gewerbetreibender im Rahmen und in der Form des Erwerbslebens auftretend Kredit nehme, so müsse das als eine Leistung zur Befriedigung des täglichen Bedarfs angesehen werden. Diese Darlegungen, auf die im einzelnen verwiesen wird, schließt sich der erf. Sen. an. Im vorliegenden Falle hat die Kl., welche ein Rittergut bewirtschaftet, zur Fortführung ihrer Wirtschaft die Darlehen aufgenommen. Als Inhaberin eines großen landwirtschaftlichen Betriebes steht die Kl. im Erwerbsleben. Die Grundsätze der angeführten Entscheidung müssen hier um so mehr Anwendung finden, als das wirtschaftliche Unternehmen vornehmlich auf die Erzeugung von Lebensmitteln zum Verkauf mithin von Gegenständen des täglichen Bedarfs gerichtet ist. Nun meint zwar das BG., daß damals, also wohl zur Zeit der Vereinbarung, Juni 1924, 7 v. H. Monatszinsen keineswegs übermäßig hoch gewesen seien. Da aber bei der Entscheidung der Frage, ob ein übermäßiger Verdienst vorliegt, nach § 4 PreisErWD. die gesamten Verhältnisse zu berücksichtigen sind, so hätte geprüft werden müssen, ob der im voraus bis Oktober 1924 bestimmte Zins-

saß von 7 v. H. auch für die nachfolgenden Monate nicht zu hoch ist. Es würde nicht unzulässig sein, die gleichzeitigen Gebühren der Banken für ähnliche Kreditgeschäfte zum Vergleich heranzuziehen, doch ist dabei zu beachten, daß ein Privatmann in der Regel nicht mit solchen Geschäftskosten wie die Banken zu rechnen hat. Namentlich weist die Revision zutreffend darauf hin, daß das BG. bei seiner Beurteilung die Behauptung der Kl. außer acht gelassen habe, ihr sei von vornherein außer der Provision des Vermittlers auf jedes der beiden Darlehen von je 10 000 Goldmark ein Abzug von 1400 RM für zwei Monate Zinsen gemacht. Wären diese Summen dem Beklagten besonders zugelassen, was das BG. offen läßt, so würde die Gesamtschädigung monatlich über 10 v. H. ausmachen und auf das Jahr berechnet, den Kapitalbetrag erheblich übersteigen. Daß auch ein solcher Verdienst nicht übermäßig hoch sei, hat das BG. nicht festgestellt. Die hierin nicht rechtsirrtumsfrei ausgeschlossene Anwendung des § 4 (vgl. § 13 PreisErWD. von 1923) würde zwar die Nichtigkeit der abgeschlossenen Rechtsgeschäfte nicht zur Folge haben, sondern nur zur Herabsetzung der vereinbarten Vergütung auf das angemessene Maß führen können. Dieser Grundsatz RGSt. 98, 293 für den rechtlich gleichartigen Fall des § 1 Abs. 1 Nr. 1 PreisErWD. v. 8. Mai 1918 ausgesprochen und näher begründet. Daran ist festzuhalten (vgl. auch RG. v. 29. Juni 1925 IV 133/25). Da die Kl. sich auch wegen der Zinsen der sofortigen Zwangsvollstreckung unterworfen hat, so wird das BG. bei der erneuten Verhandlung zu prüfen haben, ob nach Abrechnung der gezahlten 17 200 RM der Klage insoweit stattzugeben ist, daß die Zwangsvollstreckung aus den Urkunden über einen gegebenenfalls zu bestimmenden Betrag hinaus für unzulässig zu erklären ist.

(U. v. 27. März 1926; 464/25 V. — Berlin.) [Sch.]

Recht auf den Eigentumserwerb entsteht. Da die Grundlage dieser Veräußerungsbeschränkung das Landesgesetz ist, so ist die Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts reichsrechtlich dem Art. 119 Ziff. 1 und nur ihm, nicht auch dem Art. 109 zu unterstellen, die Voraussetzung eines öffentlichen Interesses besteht also reichsrechtlich nicht.

2. Der Art. 109, der die Voraussetzung des öffentlichen Interesses aufstellt, kommt als Grundlage nur für die Einräumung des Vorkaufsrechts als einer Belastung des Grundstückes in Frage. Eingeräumt aber ist den öffentlich-rechtlichen Körperschaften das Vorkaufsrecht schon durch das GrVerkG. Insofern damit der Rechtsgrund für die Ausübung des Vorkaufsrechtes, also die Veräußerungsbeschränkung, geschaffen ist, ist überdies Art. 119 Ziff. 1 als eine reichsrechtliche Grundlage auch der Einräumung des Vorkaufsrechts zu betrachten.

a) Die Frage nun, ob jeder der beiden Artikel in gleicher Weise als Grundlage der Belastung mit dem gesetzlichen Vorkaufsrecht, also seiner Einräumung durch das GrVerkG. angesehen werden, ob demnach, wie Jk. Stillischweig fordert, auch die Voraussetzung des Art. 109 erfüllt sein, also ein öffentliches Interesse für die in der Belastung mit dem Vorkaufsrecht zu erblickende Beschränkung des Eigentums vorliegen muß, kann zunächst von dem in JW. 25, 1101/2 (Zum Vorkaufsrecht des sächsischen sogenannten GrSperrG. unter II zu 1) eingenommenen Standpunkt aus entschieden werden. Ist das Vorkaufsrecht eine Belastung des Grundstückes nur dem Namen nach, aber nach seinem Wesen lediglich Veräußerungsbeschränkung, so ist die Belastung mit ihm schon nach dem für die Beschränkung der Veräußerung eines Grundstückes in Art. 119 zugunsten der Landesgesetzgebung aufgestellten Vorbehalt zulässig. Denn dieser Artikel stellt sich gegenüber Art. 109 als besondere Rechtsnorm dar, deren Anwendung derjenigen der allgemeineren des Art. 109 vorgeht. Art. 119 gestattet nur für Grundstücke die Beschränkung des Eigentums und nur als Beschränkung der Veräußerung, aber ohne die Voraussetzung eines öffentlichen Interesses, während Art. 109, der es fordert, auf alle Rechte irgendwelcher Art und an irgendeiner Sache Bezug hat. Weil Art. 119 der Landesgesetzgebung jede Art gesetzlicher Beschränkung der Veräußerung von Grundstücken vorbehält, gilt dies, ohne daß überdies die Voraussetzung des Art. 109 erfüllt zu sein braucht, auch dann, wenn eine solche gesetzliche Beschränkung in die Form einer Belastung des Grundstückes mit einem gesetzlichen Vorkaufsrecht gekleidet wird.

b) Wollte man trotzdem auch Art. 109 anwenden, so könnte das doch nach dem Obengesagten nur hinsichtlich der Einräumung des Vorkaufsrechts, die durch das GrVerkG. erfolgt ist, nicht aber hinsichtlich seiner Ausübung im einzelnen Fall geschehen. Denn alle Grundstücke, die den Bestimmungen über das gesetzliche Vorkaufsrecht unterworfen sind, werden schon dadurch mit ihm belastet. Der Charakter des Vorkaufsrechts als einer Belastung, die möglicherweise den Wert des Grundstückes mindert, wirkt sich

nämlich in bezug auf alle solche Grundstücke aus, da schon durch das Gesetz selbst die Möglichkeit einer Ausübung dieses Rechts begründet ist. Nach Art. 109 müßte man also prüfen, ob ein öffentliches Interesse für den Erlaß des Gesetzes bestand. Das ist natürlich zu bejahen, denn das gesetzliche Vorkaufsrecht ist aus Gründen des öffentlichen Wohles geschaffen worden. Ob sie die Einführung des Vorkaufsrechts rechtfertigen, kann der Richter nicht untersuchen; kann er doch nicht einmal bei einer Enteignung das Vorliegen des öffentlichen Interesses nachprüfen, das nur im verwaltungsrechtlichen Verfahren festgestellt zu werden braucht, das aber dann, wenn es für den Erlaß eines Gesetzes maßgebend ist, allein der Beurteilung der gesetzgebenden Gewalt unterliegt. Die Tatsache, daß das Vorkaufsrecht häufig aus rein eigenwirtschaftlichem Interesse der beteiligten öffentlich-rechtlichen Körperschaft ausgeübt wird, kann das Vorliegen eines öffentlichen Interesses für den Erlaß des Gesetzes nicht in Frage stellen. Hiergegen Abhilfe zu schaffen ist Sache der Landesgesetzgebung, besonders in Anbetracht des Umfanges, daß das Reichsrecht in Art. 119 GrVerkG. ihr die Beschränkung der Veräußerung freigegeben hat, ohne den Nachweis eines öffentlichen Interesses für den Einzelfall zu fordern.

RA. Dr. Paul Häbner, Dresden.

Zu 8. Durch das Gef. v. 19. Juli 1926 (RGBl. I, 413) ist die PreisErWD. aufgehoben worden und nach Art. IV ist auf vorher begangene Verstöße § 2 Abs. 2 StGB. anzuwenden. Diese rückwirkende Kraft der Aufhebung gilt aber im Zivilrecht nicht (s. mein Preistreiberstraftrecht 7. Aufl. S. 388). Daher ist die Tatsache, daß der 6. ZS. hier dem Urteil des 1. StS. v. 21. Okt. 1924 beitrifft und ebenfalls eine Kreditgewährung für eine Leistung zur Befriedigung des täglichen Bedarfs erklärt, für alle einschlägigen Vorgänge, die vor dem 24. Juli 1926 (dem Tag des Inkrafttretens des Gef. v. 19. Juli) liegen, von Bedeutung. Daß nun auch ein landwirtschaftlicher Kredit nach § 4 beurteilt werden muß, liegt in der Richtung der Judikatur der StS. und ist in einer Entsch. des 3. StS. v. 25. Juni 1925 (3 D 188/25) ausdrücklich ausgesprochen. Die Regel, die der 6. ZS. hier aufstellt, die Angemessenheit der Zinsen durch Vergleich mit den Bankzinsen zu prüfen, ist in der Praxis ständig befolgt worden, obgleich gerade dagegen Bedenken erhoben werden können. Denn die Banken gaben i. d. Z. 1924/25 regelmäßig nur ganz sichere Darlehen, so daß die Privatleute da als Kreditgeber auftraten, wo die Banken versagten. Wichtig ist schließlich der Grundsatz, daß Verstöße gegen § 4 nur zu einer Herabsetzung des Zinsfußes auf das angemessene Maß führen. Das Übermaß ist nicht rechtsgültig vereinbart, da das Verbotsgesetz dies hindert. Die weitere Frage, ob für die zivilrechtlichen Ansprüche der Leistungswucher nicht nur objektiv, sondern auch subjektiv nachgewiesen werden muß, ist im Urteil nicht behandelt. Ich verweise hierzu auf mein Preistreiberstraftrecht S. 377 f.

RA. Dr. Max Ulsberg, Berlin.

9. §§ 63 Abs. 5, 31 AufwG. 1. Auf die Aufwertung von landesrechtlichen Erbpachtzinsen (Kanon) findet das AufwG. so lange Anwendung, bis das Landesgesetz von der Ermächtigung landesgesetzlicher Regelung Gebrauch gemacht hat. 2. Auch auf die Aufwertung landesrechtlicher Reallasten findet das AufwG. Anwendung. 3. U. U. liegt beim Kanon eine nicht wertbeständige Reallast vor, die die Zahlung einer bestimmten in Reichswährung lautenden Geldsumme zum Gegenstande hat. 4. Reallast als Sicherung persönlicher Forderung. Verschiedene Behandlung beider bei der Aufwertung. (7)

Nach der Verkündung des Bl. ist das AufwG. in Kraft getreten, das nach der ständigen Rechtspredung des erl. Sen. auf die vor seinem Inkrafttreten ergangenen Bl. anzuwenden ist. Es ermächtigt durch § 63 Abs. 5 die Länder, im Wege der Gesetzgebung Vorschriften über die Aufwertung von Erbpachtzinsen (Kanon) zu erlassen. Das medl.-strel. Ministerium, Abteilung für die Finanzen als Fachministerium, hat jedoch nach einer amtlichen Mitteilung des medl.-strel. Ministeriums, Abteilung für die Justiz, v. 4. Dez. 1925 noch nicht abschließend zu der Frage Stellung genommen, ob dem Landtag ein Gesetzentwurf über die Aufwertung von Erbpachtzinsen auf Grund der genannten Ermächtigung vorgelegt werden soll. Der Ansicht der Revision, daß gleichwohl die Vorschriften des AufwG. auf die medl.-strel. Erbpachtzinsen nicht anzuwenden seien, weil der Gesetzgeber durch die Vorschrift des Abs. 5 des § 63 AufwG. die Aufwertung des Kanons überhaupt der Regelung durch das AufwG. habe entziehen wollen, kann nicht beigeprlichtet werden. Gegen eine solche Absicht des Gesetzgebers spricht zunächst schon die Fassung dieser Bestimmung. Wird durch ein Reichsgesetz die Landesgesetzgebung ermächtigt, Vorschriften über eine an sich der Regelung durch das Reichsgesetz unterliegende Materie zu erlassen, so ist eine solche Bestimmung nach dem allgemeinen Sprachgebrauch nicht dahin zu verstehen, daß jene Materie der Anwendung des Reichsgesetzes unter allen Umständen und auch dann entzogen sein soll, wenn die Landesgesetzgebung keine Vorschriften im Rahmen jener Ermächtigung erläßt, vielmehr wird durch solche Fassung klargestellt, daß das Reichsgesetz angewendet werden soll, falls die Landesgesetzgebung eine Regelung der ihr vorbehaltenen Materie unterläßt. Aber auch die Entstehungsgeschichte des Gesetzes erweist die Unrichtigkeit der von der Revision vertretenen Ansicht. Bei der Beratung des AufwG. war die Frage, ob der Kanon des medl. Landesrechts aus dem Erbbauzins gleichgestellt, oder ob die Regelung der Ausnahme der Ziff. 5 des § 63 (früher § 12) unterstellt, und dem Erbbauzins gleichgestellt oder ob die Regelung der Kanonaufwertung dem Landesrechte überlassen werden sollte, Gegenstand längerer Erörterungen. Die sozialdemokratischen Ausschußmitglieder und der Abgeordnete Dr. Best beantragten, den Kanon unter die Ausnahme des § 63 (§ 12) aufzunehmen, um dadurch von Reichswegen seine Aufwertung der Beschränkung auf 25 v. H. zu entziehen und damit für ihn eine höhere Aufwertung nach den allgemeinen Vorschriften außerhalb des AufwG. zu ermöglichen. Demgegenüber beantragten die Kompromißparteien die Verweisung der Aufwertung für den Kanon an die Landesgesetzgebung. Dieser Antrag wurde angenommen und der Antrag der Sozialdemokraten und des Abgeordneten Dr. Best abgelehnt. Dabei führte der Vertreter des Reichsjustizministeriums aus, es lasse sich nicht mit Sicherheit sagen, ob der von dem BGB. bei der Erbpacht zugunsten der Landesgesetzgebung gemachte Vorbehalt so weit gehe, daß er auch die Aufwertungsfrage den Ländern überlasse. Man könne sehr wohl den Standpunkt vertreten und diese Auffassung erscheine richtig, daß die Aufwertungsfrage als allgemeine Frage des bürgerlichen Rechts

nur dem Reiche zufalle. Da eine Klarstellung erwünscht sei, sei eine besondere Vorschrift in dem AufwG. notwendig (Bericht des 18. Ausschusses Nr. 1125 der RT-Druckf. III. Wahlperiode 1924/25 S. 23, 24, 39 und Stenographische Berichte über die 93. Sitzung, zweite Lesung des AufwG. S. 3092 bis 3094). Auch diese Ausführungen und die Tatsache, daß der erwähnte Antrag der Sozialdemokraten und des Abgeordneten Dr. Best abgelehnt wurde, ergeben, daß das AufwG. die Landesgesetzgebung zur Regelung der Kanonaufwertung lediglich ermächtigen wollte und daß die Anwendung des AufwG. auf die Erbpachtzinsen nur dann ausgeschlossen sein sollte, falls die Landesgesetzgebung von der ihr erteilten Ermächtigung Gebrauch machen sollte. Hiernach läßt sich dem Bl. nicht entgegenhalten, daß das AufwG. schon nach § 63 Abs. 5 des Ges. auf den medl.-strel. Kanon keine Anwendung finde. Das Bl. ist der Ansicht, daß der Kanon im vorliegenden Falle sich als eine Reallast darstelle. Diese Rechtsauffassung beruht auf der Auslegung des medl.-strel. Landesrechts, dessen Vorschriften über das Erbpachtrecht nach Art. 63 GGWB. unberührt geblieben sind, und deren Nachprüfung dem Revisionsgericht verschlossen ist. Nach § 31 AufwG. finden die Vorschriften der §§ 4 bis 8 und der §§ 14 bis 24 für Reallasten entsprechende Anwendung. Daß diese Vorschrift auf Reallasten nur dann anzuwenden sei, wenn die Belastung des Grundstücks mit einer dem § 1105 entsprechenden Verpflichtung nach dem Inkrafttreten des BGB. erfolgt sei, es sich also um eine Reallast des BGB. handle und demnach Reallasten des Landesrechts der Bestimmung des § 31 AufwG. überhaupt nicht unterstünden (Mügel, Komm. z. DurchwD. II. Teil Nachtrag zu § 63 AufwG. Anm. 5), ist nicht anzuerkennen. Weder aus dem Wortlaute jener Vorschrift noch aus ihrer Entstehungsgeschichte läßt sich etwas dafür entnehmen, daß der Gesetzgeber in § 31 AufwG. lediglich die Reallasten des BGB. und nicht die landesgesetzlich begründeten und nach Art. 184 GGWB. unberührt gebliebenen Reallasten im Auge gehabt habe. Dies ist von vornherein um so weniger anzunehmen, als das BGB. über einzelne Reallasten überhaupt keine Bestimmungen enthält und seine Vorschriften nur den allgemeinen Rahmen geben, dessen Ergänzung und innere Ausgestaltung im weiteren Umfang gerade der Landesgesetzgebung vorbehalten worden ist (Motive Vb. III S. 578 ff.; Planck, Komm. z. BGB. Vorbem. 8 zu § 1105 BGB.; v. Staubinger, Komm. z. BGB. Vorbem. 2 zu § 1105 BGB.). Gegen eine Beschränkung auf reichsgesetzliche Reallasten spricht aber gerade die Vorschrift des § 31 Abs. 1 Satz 2 AufwG. Danach soll die Eintragung der Aufwertung einer Reallast im Grundbuch dann nicht verlangt werden dürfen, wenn die Eintragung der Reallast unterblieben ist. Hieraus folgt, daß auch nicht eingetragene Reallasten nach §§ 31, 4 bis 8, 14 bis 24 AufwG. aufgewertet werden sollen, nur die Eintragung der Aufwertung kann bei ihnen nicht verlangt werden. Nach dem Rechte des BGB. gibt es aber grundsätzlich keine nicht eingetragenen Reallasten. Eine Ausnahme machen lediglich — wenn man von der für die Aufwertung nicht in Betracht kommenden Unterhaltspflicht aus §§ 1021, 1022 BGB. absieht — die Überbau- und Notwegrenten (§§ 914, 916 BGB.), für die die Vorschriften Anwendung finden sollen, die für eine zugunsten des jeweiligen Eigentümers eines Grundstücks bestehende Reallast gelten. Wäre die Ansicht zutreffend, daß die Vorschrift des § 31 AufwG. nur auf Reallasten des BGB. anzuwenden sei, so würde die Bestimmung des § 31 Abs. 1 Satz 2 AufwG. sich lediglich auf die Überbau- und Notwegrenten der §§ 914, 916 BGB. beschränken. Für solche beschränkte Anwendung fehlt es an jedem Anhalt. Auch der 4. ZS. des RG. hat in seinem Urteil v. 7. Mai 1925 — IV 581/24 (JurA. 1925, Nr. 1032) ausgesprochen, daß es für die Anwendung des § 12 Abs. 2 Ziff. 2 der 3. SteuerNovD.

Zu 9. Der grundsätzliche Wert der Entsch. liegt in ihrer Stellungnahme zu dem Unterschied zwischen Münz- und Wertklausein, der in der Praxis bei der Goldklausel eine große Rolle spielt. Im Gegensatz zu einer sonst in der Rechtspredung bestehenden Meinung lehnt die Entsch. die Annahme einer Wertklausel mit vollem Recht nicht von vornherein ab.

Bei der Entsch. der Bedeutung solcher Klauseln ist vor allem darauf zu achten, in welcher Zeit sie vereinbart worden sind. Soweit

die Vereinbarung nämlich zwischen dem am 9. Juli 1873 ergangenen Münzgesetz und der i. J. 1909 erfolgten Erhebung der Reichsbanknoten zu gesetzlichen Zahlungsmitteln somit in einer Zeit liegt, in welcher die effektive Goldmünze das einzige gesetzliche Zahlungsmittel war, hatte es schlechterdings keinen Sinn, sich die Bezahlung in effektivem Gold auch noch vertraglich durch eine Gold-Münzklausel verbieten zu lassen. Um überhaupt einen Zweck zu haben, müssen in dieser Zeit vereinbarte Klauseln daher zum Schutz gegen

keinen Unterschied mache, ob es sich um eine Reallast nach Reichsrecht oder nach Landesrecht handle. Der Rechtsbegriff der Reallast in § 1 Abs. 2 Ziff. 2 der 3. SteuerNotW.D. ist aber kein anderer, als der des § 31 AufwG. Hiernach sind unter den in § 31 AufwG. erwähnten Reallasten und wiederkehrenden Leistungen, die auf Grund einer Reallast geschuldet werden, sowohl die reichsrechtlichen, als auch die landesrechtlichen Reallasten und die wiederkehrenden Leistungen aus solchen zu verstehen. Eine Anwendung des § 31 AufwG. auf landesrechtliche Reallasten kommt allerdings nach dem vorher Dargelegten dann nicht in Frage, wenn sie gleichzeitig dem Vorbehalt des § 63 Abs. 5 AufwG. unterstehen und wenn die Länder auf Grund der ihnen dort erteilten Ermächtigung die ihnen vorbehaltene Regelung vorgenommen haben. Das Letztere trifft aber hier nicht zu. Unter den Begriff der Reallasten und wiederkehrenden Leistungen aus Reallasten i. S. des § 31 AufwG. fallen jedoch Reallasten und wiederkehrende Leistungen aus solchen nur dann, wenn sie die Zahlung einer bestimmten in Mark oder einer anderen nicht mehr geltenden inländischen Währung ausgedrückten Geldsumme zum Gegenstande haben. Dies ergibt sich aus § 1 AufwG., wonach nur Ansprüche dieser Art nach Maßgabe des AufwG. aufgewertet werden, wenn sie durch den Währungsverfall betroffen sind. Danach scheiden alle Ansprüche aus, die Leistungen anderer Art als Geld zum Inhalte haben und ferner alle wertbeständige Leistungen (vgl. zu letzteren z. B. Gef. über wertbeständige Hypotheken v. 23. Juni 1923 RGBl. I, 247; Gef. über die Ausgabe wertbeständiger Schuldverschreibungen auf den Inhaber v. 23. Juni 1923 RGBl. I, 407; Gef. über Bilanzierung wertbeständiger Schulden v. 17. Dez. 1923 RGBl. I, 1233; Mügel, Komm. z. AufwG. Anm. 3 zu § 1 S. 189/190; Schlegelberger-Harmering, AufwG. 4. Aufl. Anm. 4c zu § 1 S. 83; Lehmann-Boesebeck, Komm. Teil I Anm. 7 zu § 1 S. 85; Abraham-Loebinger, AufwG. Anm. 4 zu § 1 S. 73<sup>1</sup>). Das BG. ist der Ansicht, daß die hier streitigen Forderungen die Zahlung einer bestimmten in Reichswährung ausgedrückten Geldsumme zum Gegenstande hätten. Es führt dazu aus: Diese Voraussetzung treffe dann nicht zu, wenn nach Ablauf der hierfür festgesetzten Periode auf Grund gewisser wertbeständiger Faktoren die Höhe des Kanons von neuem zu bestimmen sei. Sei aber der Kanon für die im Erbpachtvertrage festgesetzte Periode in der vorgeschriebenen Weise in Geld festgesetzt, so liege während dieses Zeitraums eine in Reichswährung ausgedrückte Reallast vor, die der 3. SteuerNotW.D. unterfalle. Um einen solchen Fall handle es sich aber im gegenwärtigen Rechtsstreit. Zwar sei für die Zeit von Johannis 1922 bis Johannis 1932 seitens der Kl. vor Beginn der neuen zehnjährigen Periode eine Festsetzung des Kanons in Geld nicht erfolgt. Aber die Kl. habe diesem Mangel nachträglich abgeholfen, indem sie am 24. Dez. 1924 einen Feststellungsbescheid hinsichtlich jenes Zeitraums erlassen habe. Da der Befl. an der Unterlassung der Bestimmung des Kanons für jene Zeit keine Schuld trage und er, wenn die Kl. ihre Pflicht zum Erlaß des Feststellungsbescheides nicht rechtzeitig erfüllt habe, nicht schlechter gestellt werden könne, als wenn bereits vor Beginn der neuen Periode der Kanon in Geld bestimmt sei, so sei diesem nachträglichen Feststellungsbescheide dieselbe Wirkung beizumessen, als wenn bereits vor dem Beginn der neuen Periode der Kanon vorschriftsmäßig festgelegt worden sei. Man müsse deshalb auch für die jetzt eingeklagten Raten des Kanons, obwohl sie zeitlich vor dem Erlaß des Feststellungsbescheides zu entrichten gewesen seien,

Geldwertverschlechterungen vereinbart worden sein. Dies trifft auch zu, denn man suchte sich damals gegen Verluste, welche durch die Einführung des minderwertigeren und vor allem nicht wertbeständigen Silbergeldes als gesetzliches Zahlungsmittel entstehen konnten, zu schützen. Durch die Klausel setzte man daher die bei Einführung einer Doppelwährung vermutlich gesetzlich festzulegende Gleichsetzung der wertbeständigen Goldmark mit der weniger wertbeständigen Silbermark vertraglich von vornherein außer Kraft, und zwar selbstverständlich nicht wegen des Goldes als solchem, sondern wegen der dem Goldgeld innewohnenden konstanten Kaufkraft, somit zum Schutz gegen Wert-Verluste. Tatsächlich handelt es sich bei diesen Klauseln wenigstens in dem eingangs genannten Zeitraum deshalb um Wert- und nicht um Münzklauseln.

Die Fassung der Klausel bietet wörtlich genommen häufig, wie

dabon ausgehen, daß es sich um in Reichswährung ausgedrückte Reallasten i. S. der 3. SteuerNotW.D. handle. Diese Ausführungen, bei denen es sich nicht um Auslegung des nicht revidierten Landesrechts und um eine gleichfalls der Nachprüfung durch das Revisionsgericht entzogene Auslegung des Erbpachtvertrags, sondern um die von dem Revisionsgericht nachzuprüfende Anwendung der reichsgesetzlichen Aufwertungsvorschriften handelt, lassen einen Rechtsirrtum nicht erkennen. Sie haben ebenso für die fast gleichlautende Bestimmung des § 1 AufwG. zu gelten. Nach der Bestimmung des § 12 des Erbpachtvertrags wird der Kanon zu einer Roggenabgabe in der Weise umgerechnet, daß hierbei die Neubrandenburger Durchschnittspreise der Jahre 1851 bis 1880 zugrunde gelegt werden. Die hiernach festgestellten Roggenquanta werden in Geld gezahlt, und zwar zunächst auf die Jahre 1882 bis 1892 unter Zugrundelegung der Durchschnittspreise der Jahre 1851 bis 1880. Vom Jahre 1892 ab werden die Durchschnittspreise des Roggens für den folgenden Zeitraum von 10 Jahren nach dem Roggendurchschnittspreise der Jahre 1882 bis 1892 festgestellt und so fort für jedes folgende Dezennium. Wenn das BG. auf Grund dieses Sachverhalts zu dem Ergebnis gelangt ist, daß es sich im vorliegenden Falle für jede Periode um einen Anspruch handelt, der die Zahlung einer bestimmten in Reichswährung ausgedrückten Geldsumme zum Gegenstande hat, so ist dies nicht zu beanstanden. Allerdings kann die Zahlung einer Geldsumme wertbeständig in der Weise versprochen werden, daß ihre Höhe nach dem Preise einer bestimmten Roggenmenge bestimmt wird. Alsdann bildet der als beständig angenommene Sachwert den Gegenstand der später in Geld berechneten Leistung. Gegenstand der Leistung im vorliegenden Falle ist jedoch auf Grund der jedesmaligen Feststellung für die zehnjährige Periode nicht der Sachwert des Roggens selbst, der Wert einer bestimmten Roggenmenge als solcher, vielmehr eine feste und bestimmte Geldsumme. Daß bei der Feststellung des Preises für die zehnjährigen Perioden der Durchschnittsroggenpreis des vorangegangenen Dezenniums zugrunde gelegt wird, hat also nur die Bedeutung eines Hilfsmittels für die Berechnung der Barleistung, die ebenfugot nach anderen Faktoren hätte berechnet werden können. Von gleicher Erwägung ist auch der 4. ZS. des RG. in seinem Urteile v. 7. Mai 1925 — IV 581/24 (JurSt. 1925 Nr. 1032) ausgegangen, das für eine Allodialitätsrekognition des meckl.-schwer. Landesrechts, deren Geldbetrag für einen zwanzigjährigen Zeitraum nach dem Durchschnittspreise des Roggens in dem jeweils vorausgegangenen zwanzigjährigen Zeitraum berechnet werden sollte, für den laufenden zwanzigjährigen Zeitraum eine in Mark fest bestimmte Geldsumme und nicht den Preis einer bestimmten Roggenmenge erblich hat (vgl. auch Gutachten von Giesecke, Die Aufwertung des Erbpachtkanons usw. in der Denkschrift des Ausschusses der meckl. Erbpächter über die Aufwertung des Erbpachtkanons unter 1c Abs. 2). Das BG. hat weiter ausgeführt: Eine Wertbeständigkeit des Kanons ergebe sich nicht aus der Vorschrift des § 12 des Erbpachtvertrags, nach der die Kl. bei einer Veränderung der Münzsorte immer den Wert des nach der jetzigen Währung — d. h. der des Jahres 1882 — berechneten Geldkanons empfangen solle. Denn diese Vorschrift beziehe sich lediglich auf eine Veränderung der Münzsorte und wolle für diesen Fall nur vorschreiben, daß die Kl. in der neuen Münze mindestens den Betrag erhalten müsse, der sich aus dem Wertverhältnisse der alten Münze zu dem der neuen Münze ergebe. Dagegen sei durch jene Bestimmung nicht der

auch vorliegendenfalls nur Schutz gegen Wertverluste, die durch Einführung anderer Münzsorten eintreten könnten, denn daran, daß die Goldmark selbst ihren Wert verlieren könnte, wie es tatsächlich durch Aufhebung der Einförsungspflicht und Gleichsetzung mit planlos ausgegebenen Reichsbanknoten der Fall war, konnte selbstverständlich kein Mensch denken. Dementsprechend wurde dieser Fall auch nicht in die Klausel aufgenommen. Beachtet man dies, so ist auch klar, daß durch die Fassung der Klausel keineswegs eine Einschränkung auf Wertverluste, die auf bestimmte Weise eintreten konnten, beabsichtigt war, sondern daß der spezielle Fall des Wertverlustes durch Einführung anderer Münzsorten nur deshalb ausschließlich genannt ist, weil man sich angeichts des damals bestehenden einzigen gesetzlichen Zahlungsmittels, der Goldmark, solche Verluste überhaupt nur durch Einführung anderer Münzsorten denken konnte. Konstruktiv

Fall getroffen worden, daß bei gleichbleibendem Münzfuß eine Geldentwertung eintrete und es habe ihr völlig fern gelegen, für diesen Fall eine Wertbeständigkeit des Kanons vorzuschreiben. Deshalb könne auch, wenn eine Geldentwertung und eine Münzänderung zu gleicher Zeit eintrete, die Kl. auf Grund der Geldentwertung allein eine Aufwertung nicht beanspruchen, sondern nur verlangen, daß ihr in der neuen Münzsorte der Wert gezahlt werde, der nach dem Markverhältnis der beiden Währungen zueinander dem früher festgesetzten Betrage entspreche. Bei dieser Sachlage könne deshalb ununtersucht bleiben, ob im vorliegenden Falle eine Münzänderung eingetreten sei. Denn die Kl. erstrebe mit der Klage nicht etwa eine Ausgleichung wegen des veränderten Münzfußes, sondern einzig und allein eine Aufwertung wegen des Verfalls der früheren Währung. Demgegenüber macht die Revision geltend: Das BG. habe unter Verletzung des § 157 BGB. den § 12 des Erbpachtvertrags hinsichtlich der Wertbeständigkeit des Erbpachtzinses entgegen seinem klaren Wortlaut ausgelegt. Dort sei ausdrücklich bestimmt, daß bei Veränderung in der Münzsorte die Gutsherrschaft immer den Wert des nach der jetzigen Währung — des Jahres 1882 — berechneten Geldkanons empfangen müsse. Es verletze deshalb den § 157 BGB., wenn das Urteil die Wertbeständigkeit des Geldkanons nur für den Fall der Münzänderung für anwendbar erklärt, und zwar offenbar im Sinne des Wechsels des Münzsystems. Im übrigen aber liege eine Veränderung der Münzsorte unzweifelhaft auch schon dann vor, wenn die bisherigen Geldsorten (1882) wegen völliger Wertlosigkeit nicht mehr im Umlauf seien. Dies sei unzweifelhaft im Dez. 1923 und erst recht zur Zeit des Erlasses des BU. der Fall gewesen. Der VR. übersehe die gerichtsbekanntes Tatsache, daß zur Zeit des Erlasses des BU. tatsächlich eine neue Münzsorte eingeführt gewesen sei, nämlich die Rentenmark bzw. die Reichsmark. Es sei deshalb die Wertbeständigkeit des Kanons zu bejahen, was sowohl die Anwendung der 3. SteuerNotVd. als auch des AufwG. ausschliesse. Übrigens habe sich die Kl. auf § 12 des Erbpachtvertrags schon in der Klageschrift ausdrücklich berufen und auch Ausgleichung wegen des veränderten Münzfußes begehrt. Der Revision ist zuzugeben, daß die Annahme des BG., die Kl. erstrebe mit der Klage nicht etwa einen Ausgleich wegen des veränderten Münzfußes, sondern ausschließlich Aufwertung wegen des Verfalls der früheren Währung mit Rücksicht darauf Bedenken unterliegt, daß die Kl. sich bereits in der Klageschrift ausdrücklich auf den § 12 des Erbpachtvertrags berufen und hervorgehoben hat, daß nach dieser Bestimmung der Kl. immer, d. h. unter allen und jeden wirtschaftlichen Verhältnissen, auch bei Änderung der Münzsorte der innere Wert des im Jahre 1882 festgesetzten Kanons erhalten bleiben müsse, und daß daher der Kanon zum Gelbwerte seines Verfalls in Vorkriegswährung gezahlt werden müsse. Das BG. hätte aber auch prüfen müssen, ob seit dem Abschlusse des Erbpachtvertrags im Jahre 1882 eine „Änderung der Münzsorte“ i. S. des § 12 des Erbpachtvertrags eingetreten ist. Dabei wäre die Entwicklung unserer Währungsverhältnisse seit dieser Zeit — wie sie eingehend bei Mügel, Komm. z. AufwG. S. 33 bis 41 zur Darstellung gebracht worden ist und bei der es sich nicht um einen bloßen tatsächlichen Verfall der Währung, sondern um einschneidende gesetzliche Eingriffe handelt — zu betrachten gewesen. (Erhebung der Reichsbanknoten zu gesetzlichen Zahlungsmitteln seit dem 1. Jan. 1910, Aufhebung der Einlösungspflicht der Banknoten und Änderung der Deckungsvorschriften zu Beginn des Krieges, zugleich Erhebung der Reichskassenscheine zu gesetzlichen Zah-

lungsmitteln usw., schließlich Einführung der neuen Reichsmarkwährung und Festsetzung eines Umrechnungssatzes für die alten Reichsbanknoten nach dem Verhältnis von 1 Billion Mark zu einer Reichsmark.) Weiter wäre zu prüfen gewesen, ob nicht, bei Annahme, es sei keine „Änderung der Münzsorte“ i. S. des § 12 des Erbpachtvertrags eingetreten, nach dem zu erforschenden Willen der Vertragschließenden die Bedeutung des § 12 etwa dahin ging, daß eine solche Entwicklung der Währungsverhältnisse der im Vertrage genannten „Änderung der Münzsorte“ gleichzustellen und ob nicht überhaupt jene Bestimmung die Bedeutung haben sollte, es müsse dem Kanon immer der Goldwert erhalten bleiben, der schon im Jahre 1882 bestand. Die Revision führt weiter aus: Selbst wenn man das Vorliegen einer Reallast bejahen könnte, so übersehe das BG. weiter, daß nur der dingliche Anspruch aus der Reallast der 3. SteuerNotVd. und ebenso dem § 31 AufwG. unterliege, daß im übrigen aber der Pachtzinsanspruch aus § 12 des Erbpachtvertrags ein Anspruch aus einem gegenseitigen Vertrag i. S. des § 12 Abs. 2 der 3. SteuerNotVd. und des § 63 Abs. 3 AufwG. sei, für den die allgemeinen gesetzlichen und insbesondere auch die Vertragsbestimmungen Geltung hätten. Dazu ist zu bemerken, daß allerdings auch Reallasten zur Sicherung persönlicher Forderungen verwendet werden können (vgl. hierzu Mügel, a. a. O. Anm. 3 zu § 31 AufwG. S. 338/339 und Anm. 6 zu § 63 S. 404; auch Duassowski, Komm. z. AufwG. insbesondere für Grundschulden zu § 31 und S. 372; Prehmann-Boesebeck, Komm. z. AufwG. zu § 31 S. 204 und Druckf. des Reichstagsausschusses a. a. O. S. 39 und Stenogr. Berichte a. a. O. S. 3030 und 3033 für medl. Grundschulden). Ist dies der Fall, so sind Reallast und Forderung selbständige Rechte. Die Forderungen, die durch eine Reallast gesichert sind, sind nicht nach § 31 AufwG., sondern nach § 62 AufwG. aufzuwerten. Das BG. hätte daher ferner prüfen müssen, ob nicht im vorliegenden Falle ganz unabhängig von den Vorschriften des § 1108 BGB. neben der Reallast eine persönliche Verbindlichkeit aus dem Erbpachtvertrag — oder aus der Anerkennung des Erbpachtvertrags bei einem etwaigen Wechsel des Erbpächters — besteht, zu deren Sicherung die Reallast dient. Die Prüfung hätte sich auch darauf erstrecken müssen, ob es sich um eine Forderung aus einem gegenseitigen Vertrage handelt, die schon nach § 12 Abs. 2 der 3. SteuerNotVd. und nunmehr auch nach § 63 Abs. 3 AufwG. nicht als eine Vermögensanlage im Sinne dieser Gesetze gilt und daher nach allgemeinen Vorschriften außerhalb des AufwG. aufzuwerten ist. Diese Prüfung wäre um so mehr geboten gewesen, als der 4. ZS. des BG. in einem Beschl. v. 23. März 1907 in der Medl. Ztschr. Bd. 25 S. 327 darauf hingewiesen hat, daß das Erbpachtrecht auf vertraglicher Grundlage beruhe und daß regelmäßig ein Grundbrief zugrunde liege, der für beide Teile nicht nur Rechte, sondern auch Pflichten vertragsmäßig festlege, weshalb auch ein einseitiger Verzicht nicht zulässig sei. Diese Unterlassungen mußten zur Aufhebung des BU. und zur Zurückverweisung der Sache unter Berücksichtigung der dargelegten Grundsätze an das BG. führen. Dabei wird es noch aufzuklären haben, was bisher nicht gesehen ist, ob mit der vorliegenden Klage der dingliche oder der persönliche Anspruch erhoben worden ist, oder ob etwa beide nebeneinander geltend gemacht werden sollen.

(U. v. 20. Febr. 1926; 157/25 V. — Rostock.) [Sch.]

10. Art. 153 RVerf.; § 15 Abs. 2 RSiedlG. vom 11. Aug. 1919; § 6 Nr. 5 PreußAusfG. z. RSiedlG. v. 15. Dez. 1919. Die Festsetzung der Entschädigung für ein zu Siedlungszwecken enteignetes Grundstück erfolgt endgültig durch das Oberlandeskulturamt.†)

(U. v. 3. Nov. 1925; 252/25 VI. — Berlin.)

Abgedr. JW. 1926, 168.

Zu 10. A. Anm. von Geh. JR. Dr. Kewoldt, Berlin, JW. 1926, 168.

B. Zu der Entsch. möchte ich im Anschluß an die Bemerkungen von Kewoldt, denen ich durchaus zustimme, noch etwas nachtragen, wodurch zugleich einige Darlegungen Kewoldts näher begründet werden. — Auch ich halte das Urteil für einen Fehlschlag, es ist mir sogar geradezu unverständlich: Ein Enteigneter kann sich doppelt

kann man sich nun entweder auf den in der Entsch. berührten Standpunkt stellen, durch die Veränderungen des ursprünglichen Goldgelbes infolge Aufhebung der Einlösungspflicht sei dieses zu einer anderen Münzsorte geworden, was wirtschaftlich und i. S. der Klausel m. G. auch zutrifft, oder aber, daß eine andere Münzsorte zwar nicht vorliegt, Verschlechterungen derselben Sorte aber, zumal in diesem Umfang, per argumentum maiora ad minus oder auf Grund ergänzender Vertragsauslegung als durch die Klausel gedeckt anzusehen sind. Beide Konstruktionen führen zu demselben Ergebnis der Annahme einer Wert- und nicht einer Münzklausel, die wenigstens den obligatorischen Anspruch vor der Geldentwertung schützt (vgl. hierzu auch Schlegelberger, 5 zu § 1 AufwG.).

RA. Dr. Rudi Kohler, Stuttgart.

11. Reichsiedlungsgezet (RSiedlG.). Begriff „Grundstück“. Nur ein wirksamer und von der zuständigen Stelle genehmigter Kaufvertrag gibt das Vorkaufsrecht; der Fristablauf für dessen Ausübung beginnt mit der Mitteilung der Genehmigung. Auch ein Siedlungsunternehmen hat bei unwirksamem Verkauf kein Ankaufsrecht.†)

Einer Bestimmung des Begriffes „Grundstück“ hat sich das RSiedlG. selbst enthalten. Auch der Wortlaut der Bef. des Braunschw. Staatsministeriums v. 27. Nov. 1919 trägt zur Erläuterung dieses Begriffes nichts bei. Die Ausf. Best. des ArbMin. (ZentrBl. f. d. Dtsch. R. 1919, 1143) erklären: „Der Begriff „Grundstück“ ist im wirtschaftlichen Sinne zu verstehen und trifft jeden einheitlich bewirtschafteten landwirtschaftlichen Grundbesitz. Nicht der Umstand ist entscheidend, wie das Grundstück im Grundbuche, insbesondere ob es auf einem oder auf mehreren Grundbuchblättern eingetragen ist, sondern allein die wirtschaftliche Zusammengehörigkeit.“ Es braucht nicht die Frage aufgeworfen zu werden, ob der Reichsarbeitsminister zu einer authentischen Auslegung dieser Art gemäß der Bestimmung in § 26 RSiedlG. berufen gewesen sei (so Bonfied-Wenzel, RSiedlG. 2. Aufl. S. 224 Anm. 4), oder ob seine Befugnis zur Regelung im Verwaltungswege auf die Erlassung eigentlicher Ausführungsbestimmungen zu beschränken sei (so Holzappel, Die Siedlungsgezetgebung 1920, zu § 20 RSiedlG.). Denn gerade bei dem Versuche, den Begriff des „Grundstücks“ fest-

beschweren fühlen, einmal dadurch, daß ein unrichtiger Stichtag für die Wertermessung gewählt wurde, sodann dadurch, daß die nach diesem Stichtag berechnete Entschädigung entwertete. Wegen des ersten kann das Gericht nicht angegangen werden, hierin hat das RG. zweifellos Recht, seine Darlegungen schlagen durch, aber wie das zweite vermieden werden soll, ist nicht abzusehen. Wenn man sonst überall ausgewertet, muß doch auch hier ausgewertet werden. Ein Mangel der Klage liegt anscheinend nicht vor, denn nach dem eigenen Bericht des Urteils hat der Entschädigungsberechtigte behauptet, daß ihm die zugesprochenen 14 Millionen eben nicht ausgezahlt worden seien. Er verlangte also nur die Auszahlung der zugesprochenen 14 Millionen, d. h. der durch die 14 Millionen am maßgebenden Stichtage dargestellten Kaufkraft. Das ist doch echte Aufwertung. Wenn das RG. diesen Anspruch abweist, setzt es sich m. E. in Widerspruch mit sich selbst. Das ergibt sich aus seiner Rechtsprechung zur Verjährung, RG. 106, 184 = JW. 1923, 457; 108, 39 = JW. 1924, 669. Die Einklagung der nach dem Stichtag der Klagerhebung berechneten Erfasssumme unterbricht die Verjährung auch zugunsten der späteren Aufwertungsforderung. Das will doch sagen, daß der Aufwertungsanspruch identisch mit dem erhobenen Anspruch ist oder richtiger ihm immanent ist. In RG. 106, 235 = JW. 1924, 1042; 110, 101 = JW. 1925, 1624 hat das RG. von Unterhaltsleistungen gesagt, es werde durch Zahlung der gleichbleibenden Rente das nicht erfüllt, was die Parteien gewollt hätten. In RG. 109, 197 = JW. 1925, 762; 109, 346 = JW. 1925, 763 hat es gesagt, es genüge nicht, daß der Kl. im Vorprozeß seinen vermeintlich ganzen Schaden angemeldet und ein ihm günstiges Urteil erwirkt habe, sofern er nicht etwa durch eine ausdrückliche Erklärung oder stillschweigend zu erkennen gegeben habe, daß er bei Erfüllung des eingeklagten Anspruchs vollständig abgefunden sein, also auf jede weitere Nachforderung verzichten wolle. Das konnte nur auf Grund der Erwägung geschehen, daß der Kl. von der Aufwertung ausgeschlossen sein sollte, wenn er zu erkennen gegeben habe, er wolle mit der eingeklagten und zugesprochenen Summe trotz veränderter Kaufkraft zufrieden sein. Davon kann im Enteignungsverfahren doch nicht entfernt gesprochen werden. Hier ist der Enteignete ja rein passiver Gegenstand für die Gegenpartei. Entgegen dem rechtskräftigen Urteil hat das RG. in RG. 109, 376 ff. = JW. 1925, 485 erkannt: „Die Forderung des Kl., ihm das zu gewähren, was ihm der Vorprozeß nicht gewährt hat, ist daher nichts anderes, als das Begehren des Restbetrages seiner Forderung.“ Sie ist somit eine Nachforderung. Es sagt ausdrücklich und von seinem Standpunkt mit Recht, die Behandlung der Verjährung habe nichts mit der Frage zu tun, welche Werte dem klagenden Teil durch das Urteil zugesprochen worden seien und ob das Urteil auch diejenigen Werte decke, die ihm infolge der Gelbentwertung bisher nicht zugesprochen werden konnten. Andererseits habe sich das RG. zunächst in vier Urteilen dahin ausgesprochen, daß die im Vorprozeß ergangene Entsch. keine rechtskräftigerzeugende Wirkung für den späteren Aufwertungsprozeß habe (folgen Nachweise). Es habe sich zwar am ziffernmäßig zu erhöhende Schadenserzagsforderungen gehandelt und die Schadenserzagsforderung unterscheidet sich insoweit von der gewöhnlichen Geldforderung, als der dem Gläubiger zu ergebende Schaden seiner Natur nach erst dann getilgt sei, wenn sein voller Wert, wie er sich zur Zeit der Entstehung des Schadens

zuhalten, treten jedenfalls die von dem BG. wiedergegebenen Ausführungen Holzappels der Auffassung des Reichsarbeitsministers im Ergebnis bei und stehen dabei auch im Einklange mit der Sering'schen Begründung zu der Bd. zur Beschaffung von landwirtschaftlichem Siedlungslande vom 29. Jan. 1919 (RGBl. 115) — die als Entwurf des RSiedlGef. gebiert hat — wenn sie darlegt, daß das Wort „Grundstück“ in den Entwurfsbestimmungen über das Vorkaufsrecht nach früheren Vorgängen der Reichsgezetgebung (Zuwachssteuergezet v. 14. Febr. 1911 § 1 und Bd. des Bundesrats über den Verkehr mit landwirtschaftlichen Grundstücken vom 15. März 1918) im weiteren Sinne zu verstehen sei und jeden einheitlich bewirtschafteten landwirtschaftlichen Grundbesitz tresse, ohne daß räumliche Geschlossenheit verlangt werde. In gleichem Sinne offenbar gebrauchte § 1 der preuß. Bd. betr. das Vorkaufsrecht an land- und forstwirtschaftlichen Besitzungen v. 23. Dez. 1918 (Pr. GS. 1919, 3) — dessen Vorschriften insbesondere die Bestimmungen über das Vorkaufsrecht des Siedlungsunternehmens nachgebildet wurden — den Ausdruck „Besitzung“, und die Begründung zu § 15 des Entwurfs zu einem „Grundteilungsgezet“ (Abg. 1914/15 Drucksachen 1785 [1794]) erklärte, daß die „Besitzung“ begrifflich nur die wirtschaftliche Zusammengehörigkeit mehrerer Grundstücke deselben Eigentümers voraussetze. Mit Recht hat auch das BG. betont, es sei auch nicht entscheidend, ob gerade im Augenblicke der Geltendmachung des Vorkaufsrechts durch das Siedlungsunternehmen das betreffende Grundstück einheitlich bewirtschaftet

darstellte (!), ersetzt worden sei. Allein für die Frage, ob ein in der Inflationszeit den „ganzen“ Schaden zusprechendes Urteil nur einen Teil davon rechtskräftig erledigt, mache es keinen Unterschied, ob über eine Schadenserzagsforderung oder über eine gewöhnliche Geldforderung entschieden worden sei. Dies ist wiederholt in RG. 110, 389 = JW. 1925, 1623. Die Rechtslage ist im Enteignungsverfahren die gleiche. Die Entsch. des Oberlandeskulturgerichtes funktioniert als rechtskräftiges Urteil, ist also in allem so zu behandeln, als ob es rechtskräftiges Urteil eines ordentlichen Richters während der Inflationszeit wäre. Der Enteignete hat sich vermöge seiner rein passiven Rolle noch weniger präjudizieren können als der Kl. im ordentlichen Prozeß. Er begehrt nicht Aufwertung für die Zeit vor dem Stichtag, den das Oberlandeskulturgericht angenommen hat, sondern Aufwertung für die Zeit nach dem Tage der Schlussfeststellung durch das Oberlandeskulturgericht. Vergleicht man dies mit einem ordentlichen Prozeß, so ergibt sich: Der Kl. begehrt nicht Aufwertung für die Zeit während der Dauer des Prozesses bis zum Urteil, sondern nur für die Zeit seit der Rechtskraft des Urteils, d. h. für die Zeit seit der Schlussfeststellung. Diese doch nur sehr bescheidene Aufwertung mußte das RG., wenn es sich selber trenn bleiben wollte, dem Kl. zusprechen und darum kann das Urteil unmöglich das letzte Wort in dieser Frage sein. Der Kl. hat nicht, wie das RG. irrig annimmt, Änderung der Entschädigungssumme erreichen wollen. Es hat sich nicht darum gehandelt, wie unter Berücksichtigung der Gelbentwertung die Berechnung der Enteignungsentchädigung ange stellt werden mußte. Es hat sich nicht darum gehandelt, daß sich der Enteignete durch die Festsetzung beschwert fühlte, sondern darum, daß er sich durch die Auszahlung im bloßen Nominalbetrag beschwert fühlte. Die Auszahlung und nur die Auszahlung ist von dem Kl. angegriffen worden, aber niemals die Festsetzung. Der Kl. hat also mit seinem Aufwertungsbegehren viel weniger verlangt, als sonst die Aufwertungskläger verlangen und zugeworfen erhalten.

Geh. RA. Prof. Dr. Rückmann, Münster.

Zu 11. Das RG. stellt für das Vorkaufsrecht eines gemeinnützigen Siedlungsunternehmens fest:

1. Maßgebend ist die Eignung des in Anspruch genommenen Grundbesitzes zur einheitlichen Bewirtschaftung, auch ohne räumliche Geschlossenheit und ohne tatsächliche einheitliche Bewirtschaftung bei Geltendmachung des Vorkaufsrechts.

2. Die Gerichte haben nicht nachzuprüfen, ob bei der Abwicklung nach Ausübung des Vorkaufsrechts die Verwendung des Grundbesitzes zu Siedlungszwecken erfolgt ist. Eine mißbräuchliche Anwendung des Vorkaufsrechts zu verhindern, ist Sache der staatlichen Aufsichtsstellen.

3. Die Auslösung des Vorkaufsrechts setzt bei einem gemeinnützigen Siedlungsunternehmen einen wirksamen, von der zuständigen Stelle genehmigten Kaufvertrag, mit Fristbeginn von Mitteilung über die Genehmigung, auch da voraus, wo diese Genehmigung gegenstandslos erscheint.

Diese Grundsätze sind nach dem bestehenden Recht nicht zu beanstanden, auch nicht der ausdehnend erscheinende Grundatz zu 1. Geh. RA. Dr. Kewoldt, Berlin.



werde; die Bewirtschaftung in Parzellen durch Pächter stehe dem Vorkaufsrecht nicht entgegen. Es genügt, daß sich der in Anspruch genommene Grundbesitz zu einheitlicher Bewirtschaftung eignet. Wenn das BG. ausführt, der Gesetzgeber sei bei Schaffung des Vorkaufsrechts von der Absicht ausgegangen, beim Eigentumswechsel den Boden „gemeinwirtschaftlichen“ Zwecken zuzuführen, so stellt es sich damit auch nicht in Widerspruch zu der in § 1 RSiedlG. ausgedrückten Tendenz des Gesetzes. Gerade die hier in Betracht kommende Vorschrift in Satz 2 des § 4 soll vornehmlich in der Nähe von Großstädten und Industrieorten die Erreichung des Siedlungszwecks garantieren und auch verhindern, daß sich der Eigentümer der Pächter kleiner Parzellen im Laufe der Jahre unter Vorbehaltung angeblich wichtiger Gründe entledige. Auch das ist ein „gemeinwirtschaftliches“ Interesse und hier besonders zu beachten, weil das BG. aus dem Inhalte einer Eingabe des Kl. an die Veffl. feststellt, daß der Kl. auf dem erkauften Gelände wiederum einen — einheitlichen — landwirtschaftlichen Betrieb einrichten wollte. Der Verhinderung solchen Beginns vermochte gerade die Ausübung des Vorkaufsrechts ein gemeinwirtschaftliches Interesse entgegenzusetzen. Ob bei der Abwicklung nach Ausübung des Vorkaufsrechts die Verwendung des Grundbesitzes zu Siedlungszwecken erfolgt ist (die Abstoßung einzelner Parzellen zu höherem Preise als Industriegelände würde dem nicht widersprechen), ist von den Gerichten nicht nachzuprüfen, da, wie zutreffend Pönisch-Wenzel a. a. O. S. 143 bemerkt, die Absicht solcher Verwendung nicht Tatbestandsvoraussetzung für die Entstehung des Vorkaufsrechts ist, die tatsächlichen Auffichtsstellen vielmehr die Aufgabe haben, eine mißbräuchliche Anwendung des Vorkaufsrechts zu verhindern. Auch die Ausführungen des BG. darüber, daß das Vorkaufsrecht rechtzeitig ausgeübt worden sei, sind frei von Rechtsirrtum. Sie entsprechen dem von RG. 106, 320 ff. aufgestellten Grundsatz, daß nur ein wirksamer, also von der zuständigen Stelle genehmigter Kaufvertrag das Vorkaufsrecht auszulösen imstande sei, und daß der Fristablauf für die Ausübung dieses Rechts erst mit der Mitteilung über die Genehmigung beginne. In jener Entscheidung ist zu der von anderer Seite geäußerten Meinung, daß bei Ausübung des Vorkaufsrechts durch ein Siedlungsunternehmen (das der Genehmigung bei direktem Erwerb nicht bedürfen würde — § 2 Ziff. 1 der Vefl. v. 15. März 1918 —) die Prüfung und Genehmigung des Kaufvertrages recht eigentlich gegenstandslos sein würde, Stellung genommen und auf Grund der geltenden Gesetzgebung die Anregung, dem Siedlungsunternehmen auch für den Fall eines unwirksamen Verkaufs ein Ankaufsrecht zuzugestehen, verworfen worden. An diesen dort entwickelten und ausführlich begründeten Sätzen ist festzuhalten.

(U. v. 27. Febr. 1926; 148/25 V. — Braunschweig.)

[Sch.]

**\*\* 12.** §§ 15, 16, 19, 39 Preuß. EnteignG. Ein nicht freiwillig, sondern zur Vermeidung der Enteignung geschlossener Kaufvertrag unterliegt in Anbetracht der Aufwertung den Grundsätzen der Enteignungsentschädigung. [7]

Durch Vertrag v. 24. Jan. 1914 verkaufte der Kl. dem preuß. Eisenbahnfiskus mehrere Parzellen, die zum Bahnbau Preußen-Münster erforderlich waren. Der Eisenbahnfiskus hat die Grundstücke alsbald in Besitz genommen. Nach einer Z. 1924 von der Veffl. aufgestellten Berechnung hatte dieser noch 14756,49 M an Restkaufgeld und 6181,35 M an Zinsen zu beanspruchen. Darauf hat die Veffl. am 23. Okt. 1924 8452 M an Kl. gezahlt. Im vorliegenden Rechtsstreit verlangte der Kl. 21037,84 M abzüglich der am 23. Okt. 1924 gezahlten 8452 M Zug um Zug gegen Auffassung. LG., DLG.

Zu 12. Das RG. behandelt die Enteignungsentschädigung als einen Fall des Wertersatzes für Verlust oder Entziehung einer Sache. Wie hier der volle Wert der Sache im Zeitpunkte des Urteils, so ist bei der Enteignung der volle Wert der Enteignungsentschädigung zu vergüten. Es ist also nicht die im Feststellungsbeschlusse zuerkannte Papiermarkentschädigung aufzuwerten; sie ist vielmehr umzurechnen nach dem vollen Werte, d. h. nach der höheren Kaufkraft, die sie im Zeitpunkte der Zustellung des Feststellungsbeschlusses besaß. Die Rechtslage kann sich hier nicht

und RG. haben verurteilt. Das BG. nimmt an, daß die vom RG. vertretenen Grundsätze über die Höhe der Enteignungsentschädigung im Falle der Geldentwertung (RG. 107, 228; 109, 258<sup>1</sup>); WarnRspr. 17, 125) analog auch dann zur Anwendung kommen müssen, wenn nicht durch Feststellungsbeschlusse (§ 39 Preuß. EnteignG.) eine Entschädigung, sondern durch Vertrag ein Kaufpreis (§ 16 das.) für das der Enteignung unterliegende Grundstück festgesetzt ist. Dagegen wendet sich die Revision. Sie führt im wesentlichen aus, daß es sich bei einem solchen Übereinkommen nicht um einen Eingriff in das Eigentum, sondern um einen gegenseitigen Vertrag handele, so daß die für Forderungen aus Verträgen geltenden Aufwertungsnormen anzuwenden seien. Es ist klar, daß jener Umstand eine wesentlich rechtliche Verschiedenheit bedeutet; gleichwohl erscheint die gleichartige Entscheidung beider Fälle in der Aufwertungsfrage als zulässig und geboten, wenn die Gründe, die für die Behandlung der Aufwertung bei Enteignungsentschädigungen auf Grund von Feststellungsbeschlüssen geltend gemacht werden, auch für den Fall zutreffen, daß gemäß § 16 Preuß. EnteignG. ein Kaufvertrag geschlossen wird. Nach der Rechtsprechung des RG. unterliegt die im Enteignungsverfahren festgesetzte Entschädigung nicht der Aufwertung gemäß § 242 BGB., weil es sich dabei um Wertersatz handelt; der Wert der Entschädigung zur Zeit der Zustellung des Feststellungsbeschlusses soll dem Berechtigten ungeschmälert zukommen, er muß so gestellt werden, als wenn er die Sache nicht verloren hätte. Der Anspruch desjenigen, der Ersatz für eine Sache verlangen kann, die er aufgeben mußte, wird also gegenüber Forderungen aus freiwilligen Veräußerungen begünstigt. Es entsteht daher die Frage, ob der Verkauf, den der Kl. am 24. Jan. 1924 abgeschlossen hat, eine rein freiwillige Veräußerung darstellt, oder ob er dergestalt mit einer Enteignung zusammenhängt, daß sie als auf dem Enteignungszwang beruhend anzusehen ist. Nach § 1 des Vertrags gehörten die veräußerten Grundstücke zu dem Areal, das nach dem vorläufig festgestellten Plan für den Bahnbau benötigt wurde. Dieser Plan (§ 15 des Gef.) war zwar noch kein endgültiger, es war vielmehr dem Kl. möglich, dagegen Entwendungen zu erheben (§ 19), aber für den, der solche nicht geltend machen konnte oder wollte, stand fest, daß die Grundstücke enteignet werden würden, sofern eine Einigung über die Überlassung der Grundstücke nicht getroffen wurde. Der Kl. hatte also nicht mehr die Wahl, ob er die Grundstücke behalten wollte oder nicht, sondern es handelte sich für ihn nur noch um die Frage, ob er sich enteignen lassen oder sich mittels Vertrags von seinem Grundstückseigentum lösen wollte. Einen freiwilligen Verkauf stellt also der Vertrag v. 24. Jan. 1924 nicht dar, der Kl. stand vielmehr unter dem Zwang der drohenden Enteignung, die Vereinbarung des Verkaufs erscheint nur als Ersatz für die nur durch die Einigung zu vermeidende Enteignung. Das gilt auch in Ansehung der Höhe des Kaufpreises, denn es ist, wie das BG. feststellt, nicht anzunehmen, daß der Fiskus dem Kl. einen wesentlich höheren Preis bewilligt hat, als den voranschätzlichen Betrag der Enteignungsentschädigung. Deshalb ist im vorliegenden Fall, was die Aufwertung anlangt, die Kaufpreisforderung keinen andern Grundsätzen unterworfen als eine festgesetzte Entschädigung.

(U. v. 29. Juni 1926; 143/26 VI. — Hamm.) [Ru.]

**2. Verfahren.**

**1.** § 13 BGB.; § 192 Preuß. WaffG. Fischereistreitigkeiten und Rechtsweg. Bei Abverkäufen vom Grundstück, mit dem ein Fischereirecht verbunden ist, bleibt das Recht der ältesten Hofstelle. [7]

Die Zulässigkeit des Rechtswegs ist gegeben. Die Parteien streiten darum, wem von ihnen jetzt die ursprünglich für

anders gestalten, wenn der Betroffene, statt es auf eine Feststellung der Entschädigung ankommen zu lassen, sich gegenüber der drohenden Enteignung zu einer freiwilligen Veräußerung an den Eisenbahnfiskus entschloß. Die Kaufpreisforderung behält den Charakter einer Entschädigungsforderung und ist deshalb nach entsprechenden Grundsätzen umzuwerten. RA. Dr. Paster, Breslau.

<sup>1</sup>) JW. 1925, 228.

Zu 1. 1. Das Wasserbuch des preuß. WasserG. unterscheidet

die Johanniter-Komturei in W. begründete Fischereirechtigkeit zusteht. Das ist ein Streit zweier Personen, die beide behaupten, Inhaber eines und desselben streitigen Privatrechts zu sein. Dieser Streit ist eine bürgerliche Rechtsstreitigkeit i. S. des § 13 BGB. und gehört deshalb vor die ordentlichen Gerichte, sofern nicht eine der a. a. D. vorgesehenen Ausnahmen zutrifft. Besondere Gerichte für Fischereistreitigkeiten sind reichsgesetzlich weder bestellt noch zugelassen worden. Im übrigen kommt es darauf an, ob die Zuständigkeit von Verwaltungsbehörden oder Verwaltungsgerichten begründet worden ist. Das preuß. Wassergesetz v. 7. April 1913 (GS. 53) hat eine Tätigkeit der ordentlichen Gerichte nicht ausgeschlossen. Der Kl. fordert ferner die Einwilligung der Bekl. in die Eintragung des Kl. als des Fischereiberechtigten im Wasserbuche. Auch hierfür ist der Rechtsweg zulässig. Wenn die Bekl. verurteilt wird, in die Umschreibung des Fischereirechts auf den Kl. einzuwilligen, ist allerdings der Bezirksausschuß formell nicht gezwungen, die Umschreibung vorzunehmen. Er wird immer noch in die Prüfung eintreten dürfen und eintreten müssen, ob die vorhandene Eintragung nicht mit der wirklichen Rechtslage übereinstimmt. Aber die rechtskräftige Feststellung, daß der Kl. der Berechtigte ist, und die Einwilligung der Bekl. in die Umschreibung werden als Beweismittel zugunsten des Kl. schwer ins Gewicht fallen.

(U. v. 5. Jan. 1926; 337/25 VI. — Hamm.) [Ru.]

2. § 291 ZPO. Das Gericht ist nicht verpflichtet, alle Erkundigungen, die zur Bildung seiner Überzeugung dienen sollen, zur Kenntnis und Erörterung der Parteien zu bringen.†)

Die Kl. fordert vom Bekl. Zahlung von 10760 G.M. Kontokorrentsaldo nebst Zinsen seit dem 27. März 1924 als dem Tage des Abschlusses. Der Bekl. macht den Einwand des Wuchers, weil für die Zeit vom 21. Nov. bis zum 15. Dez. 1923 täglich 6% und vom 16. bis zum 31. Dez. 1923 täglich 1½% Sollzinsen in Rechnung gestellt seien. Er meint, die Kl. hätte damals, weil die Währung schon gefestigt gewesen sei, den Kontokorrentbedingungen gemäß, unter Zugrundelegung von jährlich 12% Reichsbankdiskont, angemessenerweise nur 24% Jahreszinsen ansetzen dürfen. Der Einwand ist zurückgewiesen worden. Bemängelt wird von der Rev. i. S. einer Verfahrensfrage die Bemerkung am Schlusse des Tat-

bestandes: „Ferner hat das Gericht zu seiner Information Äußerungen des Zentralverbandes des deutschen Bank- und Bankiergewerbes, sowie der Industrie- und Handelskammer in Berlin über die damaligen Zinssätze erbeten und die von letzterer in anderen Rechtsstreitigkeiten hierüber erstatteten Gutachten beigezogen.“ Diese Rüge ist unbegründet: Wenn das Gericht die erwähnten Äußerungen und Gutachten herbeizog, so geschah das — ähnlich wie bei öffentlichen Druckschriften über die den Streitstoff berührenden Fragen — ausgeprobenem Maße zur Gewinnung von Einsicht und Sachkunde bez. der umstrittenen Frage nach der zulässigen Höhe von Bankzinsen im Zeitabschnitte des Währungsverfalls und der Markbefestigung. Dem Gerichte muß dergleichen Umständen nach Erkenntnisquellen und Mitteilungen frei überlassen werden, wenn und soweit es sich darum handelt, Tatsachen zu ermitteln, die es gegebenenfalls auf Grund sorgfamer Prüfung als gerichtsbekannt behandeln kann. Daß alle derartigen Erkundigungsmittel, wie die Revision meint, zur Kenntnis der Parteien gebracht und in der Verhandlung vorgetragen werden müßten, ist nicht zu billigen. Dies würde dem Gerichte bei der Aneignung des für seine Berufsaufgaben förderlichen Stoffes unhaltbare Schranken setzen und überdies die Verhandlung in undurchführbarer Weise belasten.

(U. v. 3. Juli 1926; 256/25 I. — Raumburg.) [Sa.]

3. § 519 ZPO. Die bloße Mitteilung der Partei von der Einzahlung des Vorschusses kann als Nachweis der erfolgten Zahlung angesehen werden.]

Das BG. ist der Ansicht, daß die briefliche Mitteilung des Bekl. an das BG. v. 31. Dez. 1925, er habe die verlangte Prozeßgebühr von 111 M „heute“ auf das Postsparkonto der Gerichtskasse in Stuttgart überwiesen, nicht den Nachweis der Einzahlung der Prozeßgebühr enthalte, obwohl sie innerhalb der für diesen Nachweis gesetzten, mit dem 2. Jan. 1926 ablaufenden Frist eingegangen sei. Offenbar hält das BG. die durch keine Belege unterstützte Benachrichtigung durch die Partei nicht für ein zur Erbringung des in Rede stehenden Nachweises geeignetes Beweismittel. Diese, von der Rev. bekämpfte Meinung steht im Widerspruch mit der in dem Beschlusse des RG. v. 7. Jan. 1925 (Rdsch. 1925 Heft 2 Beilage Nr. 108) vertretenen Auffassung, nach der in einer solchen

einzig Grundlage für seinen Standpunkt vermag das RG. auch nur die gewissermaßen moralische Wirkung für sich in Anspruch zu nehmen. Dieser Erfolg wird aber schon durch die Feststellung des Kl. als des Fischereiberechtigten erreicht, ohne daß es noch der Eintragung des Bekl. bedürfte.

4. Ohne weiteres drängt sich die Frage auf, wie sich die Rechtslage gestaltet, falls die Wasserbuchbehörde infolge anderer Beweismüdigkeit die Berichtigung des Wasserbuchs zugunsten des Kl. ablehnt. Materieellrechtlich ist im ordentlichen Rechtswege die Fischereiberechtigung des Kl. festgestellt, sie genießt also z. B. den Schutz des § 1004 BGB. Das Wasserbuch dagegen weist einen anderen als Fischereiberechtigten aus. Es hat daher in diesem Falle völlig seinen Zweck verfehlt, der einzig und allein in der Förderung der Rechtssicherheit besteht, wirkt vielmehr nur verwirrend. Daraus erhellt, daß die Berichtigung des Wasserbuchs vom WasserG. in recht unbefriedigender Weise geregelt worden ist. Eine positive Gesetzesvorschrift, daß die Berichtigung auch auf Grund von Urteilen der ordentlichen Gerichte zu erfolgen habe, wäre unbedingt geboten.

Ru. Mag Herrmann, Berlin.

Zu 2. Die Erwägungen des RG. sind außerordentlich bedenklich: Sie berühren die viel erörterte Frage des privaten Wissens des Richters. (Stein-Jonas, § 291 Anm. 1 ZPO.; Baumbach, ZPO. § 291 Anm. 1 B und C; Pann, Anm. 1a und b.)

Aber soweit man auch die Befugnis des Richters ausdehnen mag, sein Wissen, auch soweit es sich auf die Erfahrungen aus anderen Prozessen gründet, zu verwenden, so wenig wird man doch mit dem Grundsatze der Verhandlungsmaxime es für vereinbar halten können, daß das Gericht, wie es vorliegend geschehen ist, „zu seiner Information Äußerungen des Zentralverbandes . . . sowie der Industrie- und Handelskammer“ heranzieht und, ohne den Parteien Gelegenheit zur Äußerung zu geben, deren Inhalt verwendet. Denn es handelt sich doch dabei eben nicht um Dinge, die das Gericht kennt, sondern um Dinge, deren Kenntnis es sich erst im Laufe des Prozesses aus anderen Erkenntnisquellen verschafft (vgl. RG. 108,

sich von dem Grundbuch dadurch, daß die Eintragung ins Wasserbuch niemals rechtsbegründenden, sondern nur feststellenden Charakter hat und nicht den Schutz des öffentlichen Glaubens genießt. § 190 Abs. 1 BGB. bestimmt vielmehr nur, daß die Eintragungen im Wasserbuche bis zum Beweise des Gegenteils als richtig gelten. §§ 191, 192 lassen die Berichtigung des Wasserbuchs zu, und zwar in drei Fällen: auf Ersuchen der Reichsbehörde des BG. (Bezirksausschuß, zuweilen auch der Kreis bzw. Stadtausschuß) oder von Amts wegen oder endlich auch beim Nachweis der Unrichtigkeit der Eintragung. Ein Anspruch auf Berichtigung, wie ihn § 894 BGB. geschaffen hat, besteht nicht. Durch § 11 preuß. FischereiG. vom 11. Mai 1916 ist das Wasserbuch auch den Fischereirechten erschlossen.

2. Wenn auch kein klagbarer Anspruch auf Berichtigung des Wasserbuchs gegeben ist, so steht doch die Klage auf Feststellung des Bestehens oder Nichtbestehens des Fischereirechts selbst gemäß § 256 ZPO. offen. Diese nunmehr auch vom RG. gebilligte Auffassung wird allgemein in der Literatur vertreten. In dieser Beziehung sind die Ausführungen des RG. überzeugend. Der dabei erwähnte § 192 Abs. 4 BGB. bestimmt, daß Widersprüche auch auf Ersuchen der ordentlichen Gerichte einzutragen seien. Er ist eine äußerst unglückliche Schöpfung der Kommission des Abgeordnetenhauses, von der hier nur so viel gesagt sein soll, daß der Abs. 4 jeder praktischen Bedeutung entbehrt.

3. Abzulehnen ist das Urteil des RG., soweit es den Bekl. zur Einwilligung in die Eintragung des Kl. als des Fischereiberechtigten im Wasserbuche verurteilt. Dieses Ergebnis ließe sich nur rechtfertigen, wenn ein Anspruch auf Berichtigung vorläge, was aber nicht der Fall ist, wie bereits oben ausgeführt. Der Berichtigungsanspruch des BGB. hat seine Ergänzung in § 22 BGB. gefunden, wonach es zur Berichtigung der Bewilligung des davon Betroffenen bedarf. Eine solche Vorschrift ist folgerichtig im preuß. WasserG. nicht enthalten. Es fehlt also nicht nur jede Gesetzesbestimmung, die den diesbezüglichen Klaganspruch stützen könnte, sondern auch jedes Rechtsschutzinteresse dafür. Denn wie das RG. selbst darlegt, ist die Wasserbuchbehörde (Bezirksausschuß) an die Entsch. des ordentlichen Gerichts nicht gebunden. Als

Mitteilung der Nachweis der Zahlung gefunden werden kann, weil sich im allgemeinen nicht annehmen läßt, daß ein Geschäftsmann derartige Mitteilungen wahrheitswidrig oder mit unrichtigen Zeitangaben mache. Gemäß dieser Auffassung, von der abzugehen kein Grund vorlag, hat der Senat, der von Amts wegen zu prüfen hatte, ob die Berufung in der vorgeschriebenen Weise eingelegt war, auf Grund des Schreibens v. 31. Dez. 1925 für erwiesen angesehen, daß der Befl. am 31. Dez. 1925 die Prozeßgebühr auf das Postcheckkonto der Stuttgarter Gerichtskasse eingezahlt hat, und daraus und dem vorauszusetzenden ordnungsmäßigen Geschäftsgang der Post und des Postfachamts den Schluß gezogen, daß die Gutschrift noch am 2. Jan. 1926 erfolgt ist.

(U. v. 28. Sept. 1926; 156/26 VI. — Stuttgart.) [Ru.]

#### 4. § 553 ZPO. Zulässigkeit der Revision trotz falscher Bezeichnung der Gegenpartei.]

In der Revisionschrift sind im Rubrum a) der Gemeindeversteher W., b) der Amtmann R. in E. als Befl. und Rev. anstandslos, weil gegen sie ein VL. nicht vorliege. Das Urteil des BG. v. 29. Sept. 1925 mit dem Aktenzeichen 3U 241/24, gegen welches nach dem Texte der Revisionschrift für die Rev. eingelegt worden ist, war ergangen gegen die Gemeinde E. als Befl., gesetzlich vertreten durch die beiden jetzt als Befl. bezeichneten Personen. Nach § 553 ZPO. muß die Revisionschrift enthalten die Bezeichnung des Urteils, gegen welches die Rev. gerichtet wird, und die Erklärung, daß gegen dieses Urteil Rev. eingelegt werde. Diesen Erfordernissen genügt die vorliegende Revisionschrift, nach der namens der R. gegen ein nach Aktenzeichen, Tag der Verkündung und der Zustellung genau bezeichnetes Urteil des OLG. zu Hamm Rev. eingelegt wird. Daß sich die Rev. trotz der augenscheinlich auf einem Versehen beruhenden, unrichtigen Bezeichnung der gesetzlichen Vertreter der Gemeinde E. als Befl. tatsächlich nicht gegen diese Vertreter, sondern gegen die Gemeinde selbst als Befl. richten sollte, ist ohne weiteres aus dem dargelegten Sachverhalt erkennbar und mußte auch den gesetzlichen Vertretern der Befl. aus der Revisionschrift im Zusammenhang mit dem ihnen bereits zugestellten Urteil v. 29. Sept. 1925 klar sein. Die unrichtige Parteibezeichnung im Rubrum der Revisionschrift kann demgegenüber nicht in Betracht kommen. Der § 553 ZPO. verlangt nicht mehr, als daß aus der Revisionschrift zweifelsfrei ersichtlich, welches bestimmte Urteil angefochten werden soll. Ungenauigkeiten und Unrichtigkeiten in der Bezeichnung der Parteien schaden nicht, wenn trotz dieser Mängel unzweifelhaft ersichtlich ist, gegen welches Urteil sich die Revisionseinlegung richtet. Die Rev. ist hiernach in zulässiger Weise gegen die Gemeinde E. als Befl. eingelegt.

(U. v. 17. Sept. 1926; 547/26 II. — Hamm.) [Ru.]

### b) Strafsachen.

Berichtet von Justizrat Dr. Drucker, Leipzig und Rechtsanwalt Dr. Alsborg, Berlin.

\*\*1. § 27a StGB. Gewinnsucht ist nicht gleichbedeutend mit Erstreben eines Vermögensvorteils.†)

Daß ein Verbrechen oder ein Vergehen auf Gewinnsucht beruht, ist allerdings nicht schon aus dem Grunde anzunehmen, weil der Täter durch dessen Verübung einen Vermögensvorteil für sich erstrebt. Dies geht schon daraus hervor, daß die auf Erlangung eines Vermögensvorteils gerichtete Absicht des Täters bei manchen strafbaren Handlungen zu deren gesetzlichen Tatbestandsmerkmalen gehört und bei den meisten Vermögensdelikten wenigstens in der Regel vorliegen wird. Es ergibt sich aber auch aus dem Sinn, den der allgemeine Sprachgebrauch mit dem Worte „Gewinnsucht“ verbindet. Danach ist Gewinnsucht die Steigerung des berechtigten Erwerbsfinnes auf ein ungewöhnliches, ungesund, sittlich anstößiges Maß. Sie ist vorhanden, wenn das Verlangen des Täters nach Gewinnerzielung ihn mit solcher Gewalt beherrscht, daß er ihm hemmungslos unterliegt, ohne auf die Schranken zu achten, deren Innehaltung Gesetz und Recht, geschäftlicher Anstand und die schuldige Rücksicht auf seine Mitmenschen von ihm fordern. Sie wird häufig, braucht jedoch nicht notwendig eine die einzelne Tat überdauernde und in diesem Sinne bleibende Eigenschaft des Täters zu sein, kann vielmehr auch nur zuweilen, selbst nur ein einziges Mal in die Erscheinung treten, z. B. durch eine unerwartete besonders günstige Gelegenheit und die in ihr liegende Versuchung hervorgerufen werden. Es ist nicht ersichtlich, daß die StR., wenn sie auch nicht ausdrücklich ausspricht, was sie unter „Gewinnsucht“ versteht, bei Fällung der Entscheidung von einer anderen als der hier dargelegten Auffassung ausgegangen ist. Vielmehr ergibt sich aus den Urteilsausführungen unzweifelhaft, daß sie das Verlangen der Tat des Angekl. auf Gewinnsucht aus dem Grunde angenommen hat, weil er seine Auftraggeber, die sich, wie er wußte, alle in bedrängter Vermögenslage befanden und sich lediglich im Vertrauen auf seine wahrheitswidrige Verheißung einer schnellen, sicheren und billigen Hilfe an ihn gewendet hatten, in der rücksichtslosesten Weise ausgebeutet hat, ohne auch nur einen ernstlichen Versuch zu machen, ihnen als Gegenleistung für alle ihm gebrachten Vermögensopfer irgendwelche nennenswerte Förderung ihrer Interessen zu verschaffen. Das ist nicht rechtsirrig.

(2. Sen. v. 20. Mai 1926; 2D 250/26.)

[A.]

96; Baumbach, ZPO. Einl. vor § 128 Anm. 2; Stein-Jonas, ZPO. Vorbem. vor § 128 III 4 a. E.). Im vorl. Falle, in welchem das OLG. sehr ausführlich seine Auffassung begründet hat, mag aus praktischen Gründen die Erwägung nahegelegen haben, nicht einen prozessualen Angriff für entscheidend zu halten. Aber grundsätzlich kann nicht anerkannt werden, daß das Gericht befugt sei, Erkundigungen, die es eingelegt hat, für sein Urteil zu verwerten, ohne den Parteien Gelegenheit zur Äußerung zu geben. Die Einräumung dieser Beweismittel an das Gericht bedeutet den glatten Umsturz der Verhandlungsmagime.

Gch. J.R. Dr. Heilberg, Breslau.

Zu 1. Die „Gewinnsucht“, die seit dem GeldstrafenG. v. 27. April 1923 für die Höhe der Geldstrafe als Scharfungsgrund eingeführt ist, gehört vielleicht noch mehr als die „Habsucht“, die das G. v. 18. Dez. 1920 über die Verschärfung der Strafen gegen Schleichhandel usw. als Tatbestandsmoment verwendete, zu den Begriffen, die im wesentlichen nur gefühlsmäßig erfaßt werden kann. Der weitgehenden Begriffsbestimmung, die sich in der Denkschrift zu dem Entwurfe des StGB. v. 1920, S. 61 findet, und an die Franck zu § 27a anknüpft, um sie abzulehnen, schließt sich das vorliegende Urteil nicht an. Daß Gewinnsucht schon vorliegen soll, wenn der Täter sich Vermögensvorteile verschaffen will, billigt das Urteil nicht. Andererseits verlangt es auch nicht — was Franck fordert —, daß die Gewinnsucht einer dauernden Besinnung des Täters entspricht. Daß eine Ausbeutung vorliegt, wie sie das zit. G. v. 18. Dez. 1920 erforderte, wird ebenfalls nicht vorausgesetzt, wenngleich sie im vorliegenden Fall von der Vorinstanz festgestellt ist und dem RG. wesent-

lich mit dazu dient, die Richtigkeit des Vorderurteils anzuerkennen. Verlangt wird die Steigerung des berechtigten Erwerbsfinnes auf ein ungewöhnliches, ungesund, sittlich anstößiges Maß. Die „Unerfättlichkeit im Erwerb“, die in der in Grimms Wörterbuch wiedergegebenen Definition Kantz für „Habsucht“ als bezeichnend hingestellt wird, entspricht ungefähr dem, was das Urteil mit seiner Begriffsbestimmung umschreibt. Ein solches „gieriges Verlangen nach Habe“ (Grimm) setzt im allgemeinen voraus, daß das Objekt des Deliktes eine größere Menge ausmacht. Nach der ethischen Seite drückt der Begriff ebenso wie der Begriff der Habsucht ein Maximum der Mißbilligung aus (s. mein Preistreibereistrafrecht, 7. A. S. 313 Anm. 7b). Das führt denn doch wieder dazu, daß, selbst wenn man nicht begriffsnotwendig eine dauernde Eigenschaft des Täters verlangt, diese doch regelmäßig festzustellen sein wird, wenn der Begriff in der richtigen Begrenzung genommen wird.

In jedem Falle kann es sich bei der Fixierung dessen, was man unter Gewinnsucht zu verstehen hat, nur um tastende Versuche handeln, eine im wesentlichen erfüllte Vorstellung so klar zu fassen, daß die Willkürlichkeit der Rechtsanwendung nach Möglichkeit ausgeschlossen wird. Des Begriffs so Herr zu werden, daß überhaupt eine reguläre Nachprüfung durch das RevG. möglich ist, wird kaum gelingen. Nur in Ausnahmefällen wird eine rechtliche Verkennung dieses Tatbestandsmerkmals nachweisbar sein. Wegen der Revisibilität ähnlicher Begriffe siehe Mannheim: Beiträge zur Lehre von der Revision wegen materiell rechtlicher Verstöße, S. 90 f.

Dr. Mag Alsborg, Berlin.

## Bayerisches Oberstes Landesgericht. Straßachen.

Bericht von K. Dr. Friedrich Goldschmidt II, München.

1. § 368 Ziff. 10 StGB. Die Entscheidung v. 7. Aug. 1925 — der Tatbestand des § 368 Ziff. 10 StGB. erfordert, daß die zur Jagdausrüstung gehörenden Jagdgeräte nach ihrer Beschaffenheit dauernd zur Verwendung bei der Jagd bestimmt sein müssen — (S. W. 1926, 1460<sup>a</sup>) wird aufrechterhalten. f)

Zur Jagd ausgerüstet ist, wer eine Jagdausrüstung bei sich trägt, die zum Jagen jagdbarer Tiere dient. Weiterhin hat der Senat ausgesprochen, daß, soweit es sich um Jagdgeräte, also auch um Fallen, handelt, diese Gegenstände nach ihrer Beschaffenheit zur Verwendung bei der Jagd auf jagdbare Tiere geeignet sein müssen, daß diese Eignung allein aber nicht genügt, sondern daß sie auch zu diesem Zwecke dauernd bestimmt sein müssen. Mit dieser letzteren Voraussetzung ist aber nicht auf die subjektive Zweckbestimmung abgestellt, die der Besitzer den Geräten gegeben hat; sie ist vielmehr dann gegeben, wenn Gegenstände dieser Art durch ihre objektive Beschaffenheit zur Ausübung der Jagd auf jagdbare Tiere bestimmt sind, d. h., wenn solche Gegenstände, sei es zur berechtigten oder unberechtigten Jagdausübung, hergestellt oder verwendet zu werden pflegen.

(BayObLG., Ur. v. 20. April 1926, RevReg. I Nr. 63/26.)

## Beschwerdeentscheidungen gegen die Entscheidungen der Aufwertungsstellen.

### 1. Preußen.

#### Kammergericht.

Berichtet von den Mitgliedern des Aufwertungsensats.

1. § 3 Abs. 1 Ziff. 7 AufwG. Als ein Treuhandverhältnis i. S. dieser Vorschrift ist auch die verdeckte (stille) Stellvertretung anzusehen. (Quassowski S. 67; Radler, Grundbuch- und Aufwertungsfragen S. 141.)

(RG., 9. BS., Beschl. v. 4. Sept. 1926, 9 AW 393/26.) [N.]

\*

2. §§ 3 Ziff. 7, 11 AufwG. Abtretung auf Grund eines Treuhandverhältnisses und Rückabtretung schließt nicht die an sich vorhandene Aufwertbarkeit aus. Für

Zu 1. Der Streitpunkt ist jetzt hinlänglich geklärt. Nach BayObLG. ist zur Jagd ausgerüstet nur der, der Jagdgeräte bei sich führt, d. h. Geräte, die zur Jagd hergestellt werden und verwendet zu werden pflegen, also — in Beschränkung auf Waffen — Jagdwaffen, wie Jagds Flinten, Drillings, Jagdbüchsen, Karabiner. Nach der von mir vertretenen Auffassung (S. W. 1926, 1460) ist nach § 368 Ziff. 10 auch der strafbar, der Geräte bei sich führt, die nicht zur Jagd hergestellt sind und auch gewöhnlich nicht zu Jagdzwecken verwendet werden, die aber doch zur Jagd geeignet sind, also z. B. — wieder in Beschränkung auf Feuerwaffen — ein Infanteriegewehr, ein Maschinengewehr, eine Armeepistole oder eine Scheibenbüchse. (Eine Browning-Pistole oder einen Revolver würde ich dagegen nicht als zur Jagd geeignet bezeichnen.) Erfahrungsgemäß wird auch mit Waffen der letzteren Art gewildert. Der Träger einer solchen Waffe kann ebenso wie der Träger einer Jagdwaffe in Verletzung kommen, fremdem Wild nachzustellen, und für den Jagdberechtigten ist es ebenso unerwünscht, wenn auf seiner Jagd jemand mit einem geladenen Infanteriegewehr herumläuft, wie wenn er eine Jagdbüchse bei sich führt. Für Fallen müssen die gleichen Erwägungen gelten wie für Waffen. Ich halte daher — im Gegensatz zum BayObLG. — die strenge Auslegung des § 368 Ziff. 10 StGB. nach wie vor für richtig. Eine unbillige Einschränkung des Publikums vermag ich in dieser Auffassung nicht zu erblicken.

Prof. Dr. E. Kern, Freiburg i. B.

Zu 3. Der Beschl., der einen praktisch wichtigen und häufigen Fall betrifft, ist formallogisch zutreffend; wirtschaftlich bleibt er unbefriedigend. Das entgegengesetzte Ergebnis ist nach dem Sinne des Gesetzes durchaus vertretbar:

A. verkauft ein Grundstück an B. zu 200 000 M mit einem Restkaufgeld von 100 000 M. B. verkauft es weiter an C. für 220 000 M, gleichfalls mit einem Restkaufgeld von 100 000 M. A. erteilt die Auflassung unmittelbar an C. Dieser zahlt 20 000 M an B. und 100 000 M an U. und bestellt in Höhe der restlichen 100 000 M für U. Hypothek. Die Restkaufgeldforderung des A. ist wirtschaftlich eine Forderung für unmittelbare Eingabe des Sachwerts. In vielen Fällen ist der zweite Vertrag auch so abgeschlossen worden, daß C. die Restschuld des B. gegenüber U. übernommen und für diese übernommene Schuld Hypothek bestellt hat. In diesen Fällen hat U. zweifellos einen Aufwertungs-

anspruch nach § 10, ohne daß § 11 — Abtretung der Kaufgeldforderung — entgegensteht. Im Streitfall hat C. nicht die Schuld des B. an U. übernommen, sondern B. hat seine eigene Forderung gegen C. an U. abgetreten. Der Tatbestand ist wirtschaftlich völlig gleich, die Verschiedenheit rein formal.

(RG., 9. BS., Beschl. v. 14. Okt. 1926, 9 Aw III 660 und 661/26.) [Go.]

3. §§ 3, 11 AufwG. Im Fall des Erwerbs von Hypothek und Forderung bei Parzellierung des Grundstücks steht § 11 einer Aufwertung über den normalen Höchstsatz entgegen. f)

Die aufzuwertende Forderung wurde erst durch den Vertrag zwischen dem Parzellanten und dem Käufer einer Parzelle in der Person des Parzellanten begründet. Der Parzellant hat seine Kaufgeldforderung gegen den Parzellanten an den ursprünglichen Grundstückseigentümer abgetreten, und zwar in Anrechnung auf die Kaufschuld, die er diesem aus dem Parzellierungsvertrage schuldete. Der ursprüngliche Grundstückseigentümer hat seine Gläubigerstellung gegenüber dem Parzellanten erst durch jene Abtretung erworben. § 11 steht daher einer Aufwertung über den normalen Höchstsatz entgegen. Daß der ursprüngliche Grundstückseigentümer dem Parzellanten die Auflassung unmittelbar erteilt hat, ändert nichts daran, daß er die Forderung gegen diesen erst im Wege der Abtretung vom Parzellanten erworben hat. (RG., 9. BS., Beschl. v. 7. Aug. 1926, 9 Aw 119/26.) [G.]

\*

4. § 9 AufwG. Auch wenn die hypothekarische Sicherung fast völlig wertlos ist, ist die Forderung i. S. des § 9 AufwG. durch Hypothek gesichert. f)

Jede Forderung, für die eine Hypothek eingetragen ist, unterliegt den §§ 9 ff AufwG. Darauf, ob die Hypothek wirtschaftlich noch als Sicherung der Forderung ausgesprochen werden kann, kommt es nicht an. Die Forderung gilt vielmehr auch dann als durch Hypothek i. S. des § 9 gesichert, wenn der Goldmarkbetrag der Hypothek selbst mit Rücksicht auf ihre bei einem niedrigen Stande der Papiermark erfolgte Grundbucheintragung nach dem AufwG. nur ganz geringfügig ist. Zwingende und eindeutige Bestimmungen des AufwG. wegen ihres unbilligen Ergebnisses im Einzelfalle außer acht zu lassen, ist nicht angängig. Aus diesem Grunde ist auch der Hinweis der Antragstellerin auf die Unbilligkeit, die das AufwG. gerade für hypothekarisch gesicherte Forderungen im Verhältnis zu ungesicherten mit sich bringt, unbeachtlich. (RG., 9. BS., Beschl. v. 31. Juli 1926, AW III 678/26.) [N.]

\*

anspruch nach § 10, ohne daß § 11 — Abtretung der Kaufgeldforderung — entgegensteht. Im Streitfall hat C. nicht die Schuld des B. an U. übernommen, sondern B. hat seine eigene Forderung gegen C. an U. abgetreten. Der Tatbestand ist wirtschaftlich völlig gleich, die Verschiedenheit rein formal.

§ 10 will, wie anerkannt ist, den Aufwertungsanspruch demjenigen bevorzugt behandeln, der einen Sachwert hingegeben hat. Deshalb soll die Forderung in der Hand dessen, der sie erst durch Abtretung erworben hat, wieder auf 25 % beschränkt bleiben. Durch die Abtretung ist die wirtschaftliche Beziehung der Forderung auf den Sachwert gelöst; sie ist für den Erwerber zur reinen Vermögensanlage geworden. Deshalb war es verständlich, daß das RG. ebenso wie BayObLG. eine höhere Aufwertung auch dort versagt haben, wo der Veräußerer das Kaufgeld schon vor der hypothekarischen Sicherstellung abgetreten oder sogar unmittelbar einem Dritten überwiesen hat (vgl. S. W. 1926, 1468<sup>1</sup>, 1830<sup>1</sup>, 1832<sup>16</sup>). Damit wurde die Tragweite des § 11 vielleicht über seinen Wortlaut hinaus erweitert, dafür aber der Sinn der Vorschrift zur Geltung gebracht. Hier ist es umgekehrt. Der Sinn des § 11 hätte es nahegelegt, ihn nicht anzuwenden, sondern die höhere Aufwertung nach § 10 Nr. 5 zuzulassen. Das RG. hat dagegen einer Entscheidung nach dem strengen Wortlaute den Vorzug gegeben. Das ist um so befremdlicher, als das RG. sonst immer den Ausnahmecharakter aller die Aufwertung einengenden Vorschriften betont und den Grundsatz ausgesprochen hat, daß der Umkreis der frei aufwertbaren Ansprüche möglichst weit zu ziehen sei (vgl. bes. S. W. 1926, 173 u. 1463<sup>2</sup> u. Ring Rechtspr. 1926, 247; ähnlich OLG. Stuttgart = S. W. 1926, 2095 a. E. und Frankfurt = Rechtspr. 397 Sp. 1). Es wäre zu wünschen, daß das RG. den Standpunkt des vorliegenden Beschlusses einer erneuten Nachprüfung unterzieht.

W. Dr. Lasker, Breslau.

Zu 4. Der Beschl. ist unzweifelhaft zutreffend. Die einzelnen Voraussetzungen, an die das AufwG. bestimmte Rechtswirkungen anknüpft, können immer nur Papiermark voraussetzungen sein, die das Gesetz bei seinem Inkrafttreten bereits vorgefertigt hat. Ist eine Forderung, wenn sie durch Hypothek gesichert ist, nach bestimmten Grundätzen aufzuwerten, so kann damit nur die Papiermarkhypothek gemeint sein. Ob die Aufwertung dieser Hypothek hoch oder gering ist, ergibt sich erst aus

5. § 9 AufwG. Übernahme von Hypotheken in Anrechnung auf den Kaufpreis.†)

Übernimmt der Käufer eines Grundstücks Hypotheken in Anrechnung auf den Kaufpreis, so wird insoweit die Kaufpreisforderung getilgt. Mit dieser Auflassung setzt sich der Senat nicht in Widerspruch zu seiner in 9 Aw 13/26 geäußerten Ansicht; dort wurden nicht Fremdhypotheken, sondern Eigentümergrundschulden in Anrechnung auf den Kaufpreis übernommen. Dort konnte durch die dem Verkäufer zustehende Grundschuld die Kaufpreisforderung gesichert werden. Deshalb war der Parteiville dahin anzulegen, daß die Kaufgeldforderung nicht durch die Übernahme der Grundschuld getilgt wurde, sondern bestehen und durch die Grundschuld gesichert blieb. Hier dagegen kann der Verkäufer seine Kaufpreisforderung durch die ihm nicht zustehende, eine andere Forderung bereits sichernde Fremdhypothek nicht sichern, eine Auslegung des Parteivillens im Sinne der Entscheidung in Aw 13/26 ist daher nicht möglich.

(RG., Beschl. v. 31. Juli 1926, 9 Aw 484 u. 499/26.) [G.]

6. § 10 Abs. 1 Ziff. 2, Abs. 3 AufwG. Der Anspruch des Überlassenden auf Zahlung des Überlassungspreises unterliegt der Aufwertungsschranke des § 10 Abs. 3 AufwG. auch in dem Falle, daß in dem Gutsüberlassungsvertrage gleichzeitig Abfindungen oder vorbeschriebene Erbteile für die Ehefrau und die Kinder des Überlassers ausbezahlt sind (vgl. JMWBl. 1926, 184 Nr. 4 u. 5.)†)

Nur den Zuwendungen des Überlassers an seine Frau und seine Kinder kann das Vorrecht der unbeschränkten Aufwertbarkeit zuerkannt werden. Sie allein werden mit Rücksicht auf das künftige Erbrecht der Bedachten im Vertrage vereinbart. Was sich dagegen der Überlasser selbst vom Übernehmer versprechen läßt, kann nicht anders aufgewertet werden als ein Kaufgeld bei einem gewöhnlichen Überlassungs- oder Kaufvertrage. Denn die Forderung, die sich der Überlasser vorbehält, will er nicht schon bei Lebzeiten seinen künftigen Erben zuwenden. Dieser Anspruch soll im Gegenteil von der „vor-

den Hypothekenvorschriften des Gesetzes, deren Anwendung also dabei vorausgesetzt wird. Dagegen ist es unmöglich, nach dem man durch Anwendung der Hypothekenvorschriften zu einer geringen Aufwertung des dinglichen Rechts gelangt ist, aus dieser Rechtswirkung zu schließen, daß eine durch Hypothek gesicherte Forderung i. S. des Gesetzes gar nicht in Frage stehe. Das wäre der Schulfall einer petitio principii.

Aus dem gleichen Gedankengange heraus war es auch richtig, daß das RG. das Vorliegen einer durch Hypothek gesicherten Forderung auch dort angenommen und eine Aufwertung nach allgemeinen Vorschriften abgelehnt hat, wo eine Wiedereintragung des dinglichen Rechts auf Grund der Vorschriften der §§ 20, 21 ausgeschlossen, mithin die Hypothek als solche erloschen war (vgl. DZG. 1925, 1725 Nr. 19). Gerade weil das Gesetz im Abschnitt über Hypotheken die Aufwertung des dinglichen Rechts in bestimmten Fällen ausschließt, ist eben vorausgesetzt, daß es sich auch in diesen Fällen um Hypotheken handelt, auf die jener Ausschluß sich erstrecken soll, und demgemäß bei den zugeordneten Forderungen um Hypothekensforderungen. In allen diesen Fällen kommt eine Aufwertung nach den allgemeinen Vorschriften der §§ 63 ff. nicht in Frage.

RA. Dr. Raster, Breslau.

Zu 5. Die Vorschriften des BGB. über die Schuldübernahme sind abstrakter Natur und regeln nicht die kausalen Rechtsbeziehungen, die sich zwischen dem ursprünglichen Schuldner und Übernehmer der Schuld infolge der Schuldübernahme ergeben. Sie können ganz verschiedener Art sein; ihr Charakter ist im Einzelfalle besonders festzustellen. Bei der Übernahme einer durch Hypothek gesicherten Forderung ist die causa der Schuldübernahme regelmäßig die Verrechnung auf den Kaufpreis für das belastete Grundstück. Der Übernehmer ist der Käufer, der den Kaufpreis schuldet. Er soll ihn dadurch tilgen, daß er eine Schuld des Verkäufers zu bezahlen übernimmt. Ist die Schuldübernahme vom Gläubiger genehmigt, so ist, wie das RG. wiederholt festgestellt hat (RG. 56, 202; 75, 340 = JW. 1911, 442; RGR. Kom. § 415 Anm. 1/2), nach allgemeiner Verkehrsauffassung der Verkäufer von der Schuld befreit, eine kumulative Haftung findet nicht statt. Mit der Befreiung des Verkäufers ist der Käufer (Übernehmer) seiner Verpflichtung, zur Tilgung seiner Kaufgeldschuld die Schuld des Verkäufers zu bezahlen, nachgekommen. Die Kaufgeldschuld ist erloschen. Der Textentscheidung ist daher insoweit beizutreten.

Von einer Übernahme einer Grundschuld in Anrechnung auf den Kaufpreis kann man überhaupt nicht sprechen; eine Schuld i. S. der §§ 414 ff. ist hier ja nicht vorhanden. Denkbar ist freilich, daß die Schuld, welche regelmäßig auch der Grundschuld, wenn auch nicht in organischer Verknüpfung, zugrunde liegt, zum Gegenstand der Übernahme gemacht wird. Von selbst versteht sich in solchem Falle die Übernahme der Schuld nicht; die abweichende Regelung des § 53

weggenommenen Erbteilung“ ausgeschlossen werden und erst beim Tode des Überlassers mit seinem sonstigen, dann noch vorhandenen Nachlasse an die Erben fallen.

(RG., 9. ZS., Beschl. v. 8. Juli 1926, 9 AW III 379/26.) [R.]

7. § 10 Abs. 1 Ziff. 5 AufwG.; § 91 Abs. 2 BGB. Der Hypothekengläubiger, der mit dem Ersteher das Bestehenbleiben der Forderung nach § 91 Abs. 2 BGB. vereinbart, erlangt durch diese Vereinbarung nicht eine neue, als Kaufgeldforderung anzusehende Forderung gegen den Ersteher.

Der Antragsgegner, der das Grundstück im Wege der Zwangsversteigerung erwarb, traf mit der Antragstellerin, deren Hypothekensforderung in das geringste Gebot fiel und durch Barzahlung hätte berichtigt werden müssen, die Vereinbarung, daß die Antragstellerin sich für befriedigt erklärte und der Antragsgegner anerkannte, ihr aus gestundetem Versteigerungserlöse den Betrag von 14 000 M. zu verschulden und hierfür eine Hypothek eintragen zu lassen. Die Hypothek der Antragstellerin wurde hierauf gelöscht, und die neue Hypothek wurde in der angegebenen Weise eingetragen. Die Antragstellerin verlangt deren Aufwertung in voller Höhe des Nennbetrages, indem sie sie als Kaufgeldforderung i. S. des § 10 Abs. 1 Ziff. 5 AufwG. betrachtet. Die Vorinstanzen lehnten eine Aufwertung über 25% ab. Das RG. wies die weitere Beschwerde zurück.

Die Antragstellerin betrachtet ihre Forderung als Kaufgeldforderung i. S. des § 10 Abs. 1 Ziff. 5 AufwG. und hält sie deshalb für frei aufwertbar. Es ist allerdings richtig, daß die Forderung nach den Grundakten ursprünglich als Restkaufgeldforderung begründet worden ist, nicht als Darlehenshypothek, wie das LG. irrtümlich angibt. Die Forderung hat auch durch die wiederholten Abtretungen den Charakter der Kaufgeldforderung nicht verloren. Es ist auch anzunehmen, daß sie diese rechtliche Natur behalten hat, als die Hypothek gelöscht und an ihre Stelle die Hypothek für eine Forderung aus ge-

Abs. 2 BGB. findet hier keine Anwendung. Die Übernahme müßte hier ausdrücklich und unter genauer Bezeichnung der Forderung vereinbart sein; die unkorrekten Formulierungen der Praxis, die Grundschuld werde in Anrechnung auf den Kaufpreis übernommen, enthalten solche Vereinbarung offenbar nicht. Wird sie wirklich einmal getroffen, so wird die zur Entscheidung stehende Frage nach den vorher erörterten Grundsätzen, wie bei Übernahme der hypothekarisch gesicherten Forderung, zu treffen sein. Wird die Übernahme der mit der Grundschuld verbundenen Schuld nicht vereinbart — und sie wird es kaum jemals — dann hat die sog. Übernahme der Grundschuld in Anrechnung auf den Kaufpreis doch nur die Bedeutung, daß der Kaufpreis in der Weise getilgt werden soll, daß der Käufer den Verkäufer von der diesem nach § 439 Abs. 2 BGB. obliegenden Verpflichtung, die Grundschuld zu beseitigen, befreit. Dieser Erfolg tritt sofort mit dem Vertragschluß ein, ohne daß von einer Genehmigung des Grundschuldgläubigers die Rede sein kann. Da hier der Kaufpreis in der vereinbarten Weise beglichen ist, so kann auch hier in Höhe der Grundschuld ein Kaufpreis nicht mehr übrigbleiben. Das alles gilt von der Fremdbgrundschuld, grundsätzlich aber auch von der Eigentümergrundschuld. Nur ist es in letzterem Falle, wie es das RG. in 9 AW 13/26 getan hat, allerdings möglich, die Vereinbarung dahin anzulegen, daß die „Übernahme“ (richtiger das „Fortbestehen“) der Eigentümergrundschuld nicht die Tilgung, sondern die Sicherung der Kaufpreisforderung zufolge hat.

JR. Stillschweig, Berlin.

Zu 6. In dem durch obigen Beschl. entschiedenen Falle hat der Überlasser das Kaufgeld für das überlassene Gut in zwei Teile geteilt, von denen er den einen sich vorbehalten, den anderen seiner Ehefrau und seinen Kindern zugewiesen hat. Vor Bezahlung des gegen hypothekarische Sicherheit gestundeten Kaufgeldes ist er gestorben. Der Anspruch auf Aufwertung des gesamten Kaufgeldes steht daher der Ehefrau und den Kindern des Überlassers, die ihn beerbt haben, zu. Nach dem obigen Beschlusse soll nun die Aufwertung des ererbten Kaufgeldanteils anderen Vorschriften unterliegen als die Aufwertung des im Vertrage den jetzigen Berechtigten zugewiesenen Anteils. Obwohl das Ergebnis nicht schön ist, dürfte ihm zuzustimmen sein. Die verschiedene Behandlung der einzelnen Aufwertungsfälle im § 10 AufwG. ist lediglich auf die Persönlichkeit des Gläubigers abgestellt ohne Rücksicht auf die Persönlichkeit des Überlassers. Daher müssen zwei verschiedene, demselben Gläubiger zustehende Ansprüche verschieden aufgewertet werden, wenn sie im AufwG. verschieden behandelt sind. So hat der 9. Sen. (Aw III 479/26) S. B. auch in einem Falle, in dem gelegentlich eines Grundstücksverkaufs der Verkäufer dem Käufer ein hypothekarisch gesichertes Bauland gegeben hat, dieses lediglich mit 25%, dagegen die hypothekarisch gesicherte Kaufgeldforderung nach allgemeinen Vorschriften aufgewertet.

RA. Dr. Leo Sternberg, Berlin.

standem Versteigerungserlöse eingetragen wurde. Aber die Forderung ist, obgleich sie jetzt noch als Restkaufgeldforderung anzusehen ist, doch nicht frei aufwertbar, weil sie vor dem 1. Jan. 1909 begründet ist (§ 10 Abs. 1 Z. 5 AufwG.). Das verkennt die Antragstellerin auch nicht, sie versucht aber, den Charakter der Forderung als einer frei aufwertbaren Kaufgeldforderung in anderer Weise zu begründen. Sie betrachtet mit Mügel, Durchf. W. S. 261, den Erwerb im Wege der Zwangsversteigerung als ein dem Kaufe so nahe verwandtes Geschäft, daß eine entsprechende Anwendung der Vorschriften des § 10 AufwG. über Kaufgeldforderungen geboten sei. Es mag dahingestellt bleiben, ob diese Anschauung zu billigen ist, sie soll jedoch zugunsten der Beschwerdeführerin als richtig unterstellt werden. Geht man von ihr aus, so könnte doch höchstens in Frage kommen, daß der Ersteher das Grundstück von dem Vollstreckungsschuldner, dem bisherigen Eigentümer, i. S. des § 10 Abs. 1 Z. 5 „gekauft“ hat, und das könnte dazu führen, daß ein etwa dem Vollstreckungsschuldner zukommender Überschuß aus dem Versteigerungserlöse als Kaufgeldforderung nach § 10 Abs. 1 Z. 5 zu behandeln wäre. Keinesfalls können aber die Hypothekengläubiger, die mit dem Ersteher das Bestehenbleiben ihres Rechts nach § 91 Abs. 2 ZPO. vereinbart haben — die hier vorgenommene Löschung und Neueintragung ist nur formaler Natur —, als diejenigen angesehen werden, von denen der Ersteher das Grundstück „gekauft“ hat. Es ist deshalb der Gedanke abzulehnen, daß die Vereinbarung nach § 91 Abs. 2 ZPO. den Charakter eines Kaufvertrages und die Wirkung hat, daß das bestehenbleibende Recht als solches untergeht und als Kaufgeldforderung neu ersticht. Demgemäß ist auch die vorliegende Restkaufgeldforderung, die infolge ihrer Begründung vor dem 1. Jan. 1909 nicht frei aufwertbar ist, nicht etwa dadurch, daß ihr Bestehenbleiben vereinbart ist, eine neue, erst mit dieser Vereinbarung begründete Kaufgeldforderung geworden.

Zu Unrecht beruft sich die Antragstellerin auf Mügel a. a. O. Dieser hat, wie seine Ann. ZW. 1926, 1826 ergibt, nur den Anspruch des Vollstreckungsschuldners auf den Überschuß im Auge. Wenn die Antragstellerin ausführt, daß der bar zu zahlende Versteigerungserlös Kaufgeld für das Grundstück sei, das an sich dem Subhastaten zustehe, daß die Gläubiger nur auf Grund ihres Pfandrechts zu dessen Erhebung legitimiert seien, daß ihre Forderung also in Wirklichkeit die Kaufgeldforderung des Subhastaten sei, so übersehen sie, daß die Hypothekengläubiger auch nach der Erteilung des Zuschlags ihr altes hypothekarisches Recht geltend machen, nicht etwa eine ihnen übertragene „Kaufgeldforderung des Ersteher“ (Jaechel-Gütthe, ZW. S. 359/60). Auf diesen Gedanken konnte die Antragstellerin überhaupt nur deshalb kommen, weil das alte Recht nicht, wie es sonst regelmäßig bei einer Vereinbarung nach § 91 Abs. 2 ZPO. der Fall ist, im Grundbuche festsitzend geblieben, sondern gelöscht und an seiner Stelle eine neue Hypothek für eine Forderung aus dem Versteigerungserlöse eingetragen worden ist. Diese Vorgänge sind aber nur formaler Natur und lassen den Charakter der Forderung als einer im Jahre 1881 begründeten Kaufgeldforderung unberührt.

Zu 9. A. Ann. RA. Dr. H. F. Abraham, ZW. 1926, 1828.

B. Ann. Ger. Ass. Dr. Schmidt, ZW. 1926, 2373.

C. In den Erörterungen von Abraham und Schmidt ist auf einen Punkt nicht hingewiesen, der m. E. auch von erheblicher Bedeutung ist, nämlich auf die Frage, ob das RG. nicht in diesem Falle die weitere Beschwerde an das RG. zur Entscheidung gemäß § 28 Abs. 2, 3 ZPO. hätte abgeben müssen. Der § 74 Abs. 1 S. 5 AufwG. verweist ausdrücklich auf die genannten Vorschriften des ZPO. Voraussetzung für die Abgabe ist, daß über die zu entscheidende Rechtsfrage bereits eine Entsch. des RG. ergangen ist und daß das RG. von dieser abweichen will. M. E. lag der Sachverhalt hier so, daß § 28 Abs. 2 Anwendung zu finden hatte. Nachdem der Beschl. des RG. v. 1. Okt. 1925 (ZW. 1925, 2253) ergangen war, hat das RG. sich in den Urten v. 16. Dez. 1925 (ZW. 1926, 976<sup>4</sup>) und v. 10. April 1926 (ZW. 1926, 1538<sup>1</sup>) zu der Frage Stellung genommen, welcher Zeitpunkt bei sog. Optionsverkäufen von Grundstücken als Stichtag für die Aufwertung anzunehmen ist, der Tag des Verkaufsangebots oder der Tag seiner Annahme, und sich für den ersteren entschieden. Im Urten v. 16. Dez. 1925 hat das RG. erklärt: „Für die Bewertung der Gegenleistung, die der Verkäufer nach dem Willen der Parteien erhalten sollte, kann nur ... wenn sich der Vertrag aus Angebot und Annahme zusammensetzt, die zeitlich erheblich auseinanderliegen, der Zeitpunkt der Stellung des Angebots maßgebend sein.“ In der späteren Entsch. hat das RG. lediglich den Standpunkt des RG., der dem Urten v. 16. Dez. 1925 in dieser Hinsicht entspricht, beigestimmt. Mindestens das Urten v. 16. Dez. 1925 war bekannt, als das RG. seinen Beschl. v. 28. Mai 1926 erließ. Es kann sich daher nur um die Frage handeln, ob die Urteile des RG. und die Beschlüsse des RG. dieselbe Rechtsfrage betrafen, eine Frage, die aber wohl zu bejahen ist. Es scheint so, als ob Abraham bei der Besprechung des Beschl.

Die Vorinstanzen haben hiernach ohne Rechtsirrtum die Anwendbarkeit des § 10 Abs. 1 Z. 5 AufwG. verneint und eine Aufwertung über 25% mit Recht abgelehnt.

(RG., 9. ZS., Beschl. v. 7. Okt. 1926, AW III 725/26.) [N.]

S. § 10 Abs. 1 Ziff. 5 AufwG. Die Kaufgeldforderung wird, wie RG. und RG. entschieden haben, i. S. des § 10 Abs. 1 Ziff. 5 AufwG. in der Regel mit dem Abschlusse des Kaufvertrages begründet (RG. ZW. 1926, 1956).

In diesem Zeitpunkte ist die Rechtsgrundlage für den Anspruch auf Zahlung des Kaufpreises geschaffen. Die Vereinbarung, daß das Grundstück erst später aufgelassen und übergeben und das Kaufgeld erst von einem späteren Zeitpunkte ab verzinst werden solle, ist für die Frage der Begründung der Forderung ohne Bedeutung. § 10 AufwG. spricht nicht von der Entstehung der Forderung etwa i. S. des § 198 BGB., sondern von der Begründung. Diese ist aber unabhängig davon, ob die Kaufgeldforderung etwa bedingt, betagt oder befristet ist.

(RG., 9. ZS., Beschl. v. 23. Sept. 1926, 9 Aw 535/26.) [N.]

9. § 10 Abs. 1 Ziff. 5, Abs. 3 AufwG. Das RG. hält an seiner bisherigen Auffassung fest, daß bei zeitlich auseinanderfallenden Vertragsanträgen und -annahmen die Forderung erst mit der Annahme des Vertragsantrags begründet wird (RG. v. 1. Okt. 1925, ZW. 1925, 2253). Die Ansicht, daß die Kaufgeldforderung mit der Abgabe eines bindenden Vertragsantrags wenigstens bedingt begründet werde, wird abgelehnt, und zwar auch für den Fall eines sogenannten Offertrages.†)

(RG., 9. ZS., Beschl. v. 28. Mai 1926, 9 Aw 44/26.)

Abgedr. ZW. 1926, 1827.

10. §§ 16 Abs. 1, 73 Abs. 1 AufwG.; §§ 19, 33 RFGG.; Art. 15 PreußFGG. Die Androhung einer Ordnungsstrafe zur Erzwingung einer Begründung des nach § 16 Abs. 1 AufwG. eingelegten Einspruchs ist unzulässig.

Die Aufwertungsstelle hat dem Antragsgegner, der gegen eine Hypothekenanmeldung den Einspruch nach § 16 AufwG. eingelegt hatte, ohne ihn zu begründen, für den Fall, daß die Begründung nicht binnen zwei Wochen eingereicht werde, eine Ordnungsstrafe von 50 RM. angedroht. Das RG. hat die Beschwerde als unzulässig und unbegründet zurückgewiesen. Die weitere Beschwerde hatte Erfolg.

Das AufwG. regelt in § 74 nur die gegen die endgültigen Entsch. der Aufwertungsstelle zulässige sofortige Beschwerde. Daraus folgt aber nicht, daß andere Beschwerden immer unzulässig sind. Nach § 73 Abs. 1 AufwG. finden auf das Verfahren vor der Aufwertungsstelle die Vorschriften des RFGG. und damit auch die des § 19 f. über die Beschwerde Anwendung. Es ist deshalb auch die etwaige Beschwerde nach den §§ 19, 20 RFGG. statthaft. Dies ist vom

v. 28. Mai 1926 auch schon Bedenken in dieser Beziehung gekommen seien. Er spricht von einem „scheinbaren Widerspruch“ der Rechtsprechung des RG. zur Entscheidung des RG. v. 10. April 1926, verneint ihn aber deshalb, weil letztere einen Fall der freien Aufwertung der Beschl. des RG. einen solchen der Aufwertung nach dem AufwG. betrafen. Abgesehen davon, daß der Aufwertungsgebanke überall auf § 242 BGB. beruht, also im AufwG. keinen anderen Inhalt haben kann als sonst, daß ferner § 62 AufwG. die Vorschriften der freien Aufwertung als Rechtsnormen, die zu befolgen sind, feststellt, findet ja die nach § 10 Abs. 1 AufwG. zulässige höhere oder geringere Aufwertung der persönlichen Forderung nach den allgemeinen Vorschriften, d. h. den durch die Rechtsprechung festgelegten Normen, statt und ist nur, wie Schmidt (ZW. 1926, 2373) richtig hervorhebt, an gewisse Grenzen hinsichtlich der Art der Forderungen und der Zeiträume, in denen sie entstanden sein müssen, gebunden. Hinsichtlich des Zeitpunktes der Berechnung des Geldwertes des Kaufpreises, der Bewertung der Gegenleistung, wie das RG. sagt, gelten dagegen die allgemeinen Vorschriften. Und insoweit hatte das RG. bereits eine Entscheidung getroffen, d. h. die Rechtsfrage i. S. des § 28 Abs. 2 ZPO. entschieden. Das RG. konnte daher nicht ohne weiteres eine abweichende Entscheidung treffen. Es wird diese formelle Seite der Sache zu prüfen haben, wenn wieder ein gleicher Fall zur Entscheidung vor es gelangt. Daß materiell die Rechtsfrage einer Lösung i. S. des RG. bedarf, hat schon Schmidt a. a. O. zutreffend betont. Das RG. verkennt das ja auch gar nicht. Im Eingang des Beschl. v. 28. Mai 1926 hat es selbst erklärt, daß sein Standpunkt zu großen Härten führe, und in einem andern, in der „Grundstückswarte“ 1926, 249 abgedruckten Beschl. v. 20. Mai 1926 (AW 121/26) ausgesprochen, daß der Tag des Angebots dann der Stichtag sei, wenn der Käufer zur Annahme des Angebots verpflichtet sei, da dann ein bedingter oder befristeter Vertrag vorliege, dessen Wirkung mit dem Tag des Angebotes beginne.

RGW. Perking, Berlin-Dahlem.

schon mehrfach, z. B. für den Fall der Ablehnung des Armenrechts und für die Entsch. im Anmeldeverfahren ausgesprochen worden (vgl. RG. = JW. 1925, 798; 1926, 176; JW. 1926, 95; AufwMpr. S. 93; JurMdsch. 1926, 68; ebenso auch Quas-Jowski, S. 485; Schlegelberger-Harmering, S. 324; Josef, JW. 1926, 1860 Anm.; Radler, Grundbuch- und Aufwertungsfragen S. 126). Die angefochtene Verfügung muß freilich eine sachliche Entschliebung sein, es genügt aber, daß sie nur vorbereitender Natur ist, wie z. B. eine Strafandrohung. Die Zulässigkeit der Beschwerde gegen die Strafandrohung der Aufwertungsstelle muß hiernach bejaht werden. Das LG. hat aber nicht nur dadurch gegen das Gesetz verstoßen, daß es die Beschwerde als unzulässig angesehen hat, sondern weiter auch noch dadurch, daß es die Beschwerde für unbegründet erklärt hat.

Nach den gemäß § 73 Abs. 1 AufwG. sinngemäß anzuwendenden Vorschriften der §§ 33 j. RFGG., Art. 15 PrFGG. ist die Androhung einer Ordnungsstrafe zur Erzwingung einer Handlung vorzulässig, wenn derjenige, gegen den die Drohung sich richtet, zur Vornahme der Handlung gesetzlich verpflichtet ist. Der Art. 15 PrFGG. begründet nicht etwa die Befugnis des Gerichts, Verpflichtungen aufzuerlegen, setzt vielmehr voraus, daß die Verpflichtung durch andere gesetzliche Bestimmungen begründet ist (vgl. Josef, Anm. 12 zu Art. 15 PrFGG.; Schlegelberger, FGG. S. 295; RGZ. 32, U. 41; RG. 57, 138). Weder das AufwG. noch die DurchfW. v. 29. Nov. 1925 enthalten aber eine Vorschrift, nach der der Eigentümer oder Schuldner zur Begründung eines nach § 16 Abs. 1 AufwG. eingelegten Einspruchs verpflichtet ist. Ebenjowenig läßt sich eine solche Verpflichtung aus den sinngemäß anzuwendenden Vorschriften des RFGG. oder des PrFGG. herleiten. Die Androhung der Ordnungsstrafe war hiernach im vorliegenden Falle unzulässig.

(RG., 9. ZS., Befchl. v. 23. Sept. 1926, AW III 968/26.) [N.]

## II. § 15 S. 2 AufwG. Richtlinien für die Abwertung nach § 15 S. 2 AufwG.

1. Nach der ständigen Rechtspredung des RG. ist auch bei der Entsch. über einen Abwertungsantrag des Eigentümers erhebliches Gewicht auf den Wert des Grundstücks zu legen. Dieser Wert muß in zuverlässiger Weise festgestellt werden, und es muß dann geprüft werden, ob die Aufwertung auf den Normalfuß unter Berücksichtigung der sonstigen Belastungen des Grundstücks für den Eigentümer tragbar ist. Auf diese Frage ist das LG. überhaupt nicht eingegangen, obwohl sie von der Antragstellerin eingehend erörtert war. Unter besonderen Umständen kann es zur Verneinung einer unbilligen Härte schon genügen, daß das Grundstück einen erheblichen Wert hat und durch die Aufwertung auf den Normalfuß einschließlich der sonstigen Belastungen in einer für den Eigentümer als solchen unsvwer zu tragenden Weise belastet ist, ohne daß es auf seine sonstigen wirtschaftlichen Verhältnisse ankommt. Im allgemeinen sind freilich auch die sonstigen wirtschaftlichen Verhältnisse neben denen des Grundstücks zu berücksichtigen, denn nur die wirtschaftliche Lage beider Parteien im ganzen ermöglicht ein Urteil darüber, ob die Aufwertung auf den Normalfuß eine unbillige Härte für den Eigentümer bedeuten würde.

2. Die Hypothek der Antragstellerin ist die erste Hypothek, sie steht an einer nach menschlichem Ermessen völlig sicheren Stelle und wird im Falle einer Zwangsversteigerung in erster Reihe befriedigt. Wenn nun die Abwertung der ersten Hypothek und gleichzeitig die nachstehender Hypotheken in Frage kommt, so entspricht es in der Regel, sofern nicht die allgemeine wirtschaftliche Lage der Parteien im einzelnen Falle eine andere Beurteilung rechtfertigt, der Billigkeit, daß die erste Hypothek erst abgewertet wird, wenn trotz Abwertung der nachstehenden Hypotheken noch eine weitere Abwertung zur Vermeidung einer unbilligen Härte gegen den Eigentümer notwendig wird. Diesen Gesichtspunkt hat das LG. nicht beachtet. Es hat die erststellige Sparkassenhypothek auf 5% herabgesetzt, die nachstehende Hypothek dagegen nur auf 15%.

3. Zu beanstanden sind endlich auch die Ausführungen des LG., soweit sie die Herabsetzung damit begründen, daß die Antragstellerin eine Sparkasse sei, für die die Herabsetzung keinesfalls existenzgefährdend werden könne. Der Senat hat wiederholt ausgesprochen, daß bei der Entsch. der Frage, ob gegenüber einer Sparkasse die Herabsetzung des Aufwertungsbeitrages am Platze sei, auch zu beachten ist, daß die Sparkasse die Aufwertung für ihre Tilgungsmasse bereitet und daß die Aufwertung ihren Spargläubigern zugute kommt. Hieran ist festzuhalten. Im einzelnen Fall mag es geboten sein, dieser Tatsache weniger Bedeutung beizulegen, z. B. wenn von der Entsch. über die Abwertung geradezu die Existenz des Schuldners abhängt. Aber auch in einem solchen Falle wird man, wenn das belastete Grundstück durch die Aufwertung auf den Normalfuß im Verhältnis zu seinem Werte nicht erheblich belastet wird, in der Regel nicht sagen können, daß die Aufwertung eine unbillige Härte bedeutet.

(RG., 9. ZS., Befchl. v. 16. Sept. 1926, AW III 765/26.) [N.]

12. §§ 68, 78, 79, 10 Ziff. 5 und Abs. 3 AufwG. Der Gläubiger einer Kaufgeldforderung kann nach rechtskräftigem Abschluß eines Aufwertungsverfahrens nach der 3. SteuerNotW. nicht auf Grund des AufwG. eine anderweitige Festsetzung des Aufwertungsbeitrages verlangen, da er durch das AufwG. nicht besser gestellt worden ist. (RG., 9. ZS., Befchl. v. 7. Okt. 1926, 9 Aw III 637/26.) [Co.]

13. § 69 AufwG.; Art. 118, 127 Abs. 1 DurchfW. Die Zuständigkeit für die Aufwertung von Deckungshypotheken der Hypothekenbanken. Die auf Grund der 3. SteuerNotW. und ihrer DurchfW. bei einer Aufwertungsstelle anhängigen Verfahren gelten als Verfahren, die auf Grund des AufwG. und der DurchfW. anhängig sind.

Das LG. B.-M. hatte das Aufwertungsverfahren, das bereits unter der Herrschaft der 3. SteuerNotW. anhängig geworden war, nach § 24 der 3. DurchfW. zur 3. SteuerNotW. als zuständige Aufwertungsstelle bearbeitet, da es sich um die Deckungshypothek einer Hypothekenbank handelt. Nach Inkrafttreten des AufwG. gab es die Sache an das LG. Fr. ab, in dessen Bezirk das belastete Grundstück liegt. Dieses nahm die Sache auch in Bearbeitung, gab sie aber am 1. Mai 1926 dem LG. B.-M. unter Bezugnahme auf den Beschluß des LG. Karlsruhe = JW. 1926, 1580; AufwMpr. S. 142 zurück. Dieses lehnte die Übernahme der Sache ab und legte sie dem RG. zur Entsch. über die Zuständigkeit gemäß Art. 118 DurchfW. vor.

Das RG. schließt sich dem Standpunkt des LG. Karlsruhe an. Dessen Berechtigung folgt in erster Linie aus der Vorschrift des Art. 127 Abs. 1 DurchfW. Das AufwG. behandelt das nach der 3. SteuerNotW. eingeleitete und nach dem Inkrafttreten des AufwG. fortgesetzte Verfahren als ein einheitliches Verfahren. Für dieses Verfahren ist die Zuständigkeit durch § 24 der 3. DurchfW. zur 3. SteuerNotW. geregelt, und für eine Anwendung der Zuständigkeitsvorschriften des späteren Art. 118 DurchfW. ist deshalb kein Raum. Da die Zuständigkeit der Aufwertungsstelle eine ausschließliche ist, wird sie weder durch eine Vereindacung der Parteien, noch durch die Übernahme der Bearbeitung durch eine unzuständige Aufwertungsstelle berührt (vgl. Quas-Jowski, S. 476; vgl. auch § 164 Abs. 1 S. 2 RFGG.).

(RG., 9. ZS., Befchl. v. 23. Sept. 1926, AW III 962/26.) [N.]

14. § 73 AufwG.; § 12 RFGG. Die Aufwertungsstelle muß Unklarheiten und Widersprüche im tatsächlichen Vorbringen einer Partei aufklären. Auch eine in Kürze fällige Schuld kann schon die jetzige Wirtschaftslage beeinflussen.

Das LG. hat seine auf § 73 AufwG., § 12 RFGG. beruhende Ermittlungspflicht dadurch verletzt, daß es, obwohl nach seiner Ansicht zwischen den Angaben der Antragstellerin im Aufwertungsverfahren und in dem von ihr überreichten Schriftwechsel Unstimmigkeiten bestanden, nicht versucht hat, diese Unstimmigkeiten durch Befragung der Antragstellerin aufzuklären, sondern aus diesen Unstimmigkeiten ohne weiteres ungünstige Schlüsse für die Antragstellerin gezogen hat.

Das LG. hat ferner nicht geprüft, wie die Wirtschaftslage der Antragstellerin sein wird, wenn sie das von ihr neu aufgenommene Hypothekendarlehen von 200 000 M., das schon am 1. April 1927 angeblich fällig ist, zurückzahlen muß. Diese in Kürze fällige Schuld kann in sehr erheblicher Weise schon jetzt die ganze Wirtschaftslage der Antragstellerin beeinflussen, und auch dies muß bei der Prüfung, ob die Aufwertung auf den Normalfuß für die Antragstellerin eine unbillige Härte bedeuten würde, berücksichtigt werden.

(RG., 9. ZS., Befchl. v. 14. Okt. 1926, 9 Aw III 634/26.) [Co.]

15. Art. 18 DurchfW. Stellt der Schuldner eines Pfandbriefdarlehens das Bestehen des Anspruchs in Abrede, weil er in der Rückwirkungszeit nach Nennbetrag und Ausgabebetrag unstreitige Pfandbriefe hingegeben hat, so liegt kein Streit über den aufzuwertenden Anspruch, sondern über die Höhe der Anrechnung der Pfandbriefe vor. Die Aufwertungsstelle hat daher nicht das Verfahren aussetzen, sondern gemäß Art. 18 DurchfW. zu entscheiden. (†)

Für die Antragstellerin, die Schleswig-Holsteinische General-Landschaftsdirektion, waren auf dem Grundstück des Antraggegners Pfandbriefhypotheken in Höhe von 32 000 M. eingetragen. Der An-

1) Vgl. gl. A. RG. Befchl. v. 13. Juli 1926, 9 AW 427/26 = JW. 1926, S. 2208.

Zu 15. Der Grundsatz, daß über das Bestehen eines aufzuwertenden Anspruchs nicht die Aufwertungsstelle, sondern die ordent-

tragsgegner lieferte am 6. Juni 1923 Pfandbriefe im Nennbetrage von 32 000 M ein, worauf die Hypotheken gelöscht wurden. Der Antragsteller hat gegen die Anmeldung der Antragstellerin Einspruch eingelegt; er bestreitet seine Aufwertungsverpflichtung, weil er die Darlehensschuld wertbeständig durch Einlieferung von Pfandbriefen zurückgezahlt habe. Die Aufwertungsstelle erklärte sich für unzuständig, weil der Antragsteller den Grund des Anspruchs bestritt. Das O. wies das U. an, das Verfahren nicht auszusetzen, sondern, falls der Antragsteller bei dem Bestreiten des Anspruchs beharre, über die Höhe des Anspruchs bedingt zu entscheiden. Die weitere Beschwerde hatte Erfolg.

Die Aufwertungsstelle hat sich für unzuständig erklärt und somit eine Entsch. über den Aufwertungsantrag abgelehnt. Hierin ist eine endgültige Sachentsch. i. S. des § 74 Abs. 1 S. 1 zu erblicken, die mit der sofortigen Beschwerde anfechtbar ist (RG. 9 AW 29/24).

Die Antragstellerin verlangt mit der weiteren Beschwerde die Aufhebung der Verfügung des O. v. 7. Mai 1926 und damit die Durchführung des Aufwertungsverfahrens. Sie bekämpft den Standpunkt des O., daß der Antragsteller das Bestehen des Anspruchs bestritten habe. Nach ihrer Auffassung liegt ein Streit über die Höhe der Aufwertung vor, für den die Aufwertungsstelle zuständig ist. Das O. erachtet mit der Antragstellerin die Zuständigkeit der Aufwertungsstelle für gegeben.

Der Beschwerdeführer stand eine hypothekarisch gesicherte Forderung in Höhe von 32 000 M zu. Auf diese sind in der Rückwirkungszeit (§ 15 AufwG.) 32 000 M in Pfandbriefen gezahlt worden. Die Antragstellerin hat den Anspruch auf Aufwertung der Hypothek und der Forderung rechtzeitig nach § 16 Abs. 1 S. 1 AufwG. angemeldet. Der Antragsteller wendet gegen den von der Antragstellerin erhobenen Aufwertungsanspruch lediglich ein, daß er die Schuld mit alten Pfandbriefen abgelöst habe und daß damit die Forderung der Antragstellerin endgültig getilgt sei. Den Angaben der Antragstellerin über den Nennwert, Ausgabebetrag und Goldmarkbetrag der Pfandbriefe, die ihm zur Ausfertigung mitgeteilt sind, hat er nicht widersprochen. Der Antragsteller bestreitet hiernach in Wahrheit nicht den auszuwertenden Anspruch, sondern die Höhe des für die hingegebenen Pfandbriefe anzurechnenden Betrages. Er will diese Pfandbriefe in Höhe ihres Nennbetrages auf den Nennbetrag der Hypothek anrechnen. Über die Höhe der Anrechnung von Pfandbriefen, die zur Erfüllung hingegeben sind, hat aber im Falle eines Streits nach Art. 18 DurchfW. die Aufwertungsstelle zu entscheiden (Quassowski, 555; Madler, Grundbuch und Aufwertungsfragen 2. A. S. 135). Die Beschlüsse der Vorinstanzen beruhen auf der rechtsirrtümlichen Annahme, daß ein Streit über den Anspruch vorliege, und sind deshalb aufzuheben. Zur weiteren Verhandlung und Entsch. war die Sache an das U. zurückzuverweisen.

Sollte der Antragsteller nunmehr bestreiten, daß er die von der Antragstellerin bezeichneten Pfandbriefe hingegeben habe, so hätte die Aufwertungsstelle allerdings, sofern nicht ihre Zuständigkeit nach § 71 AufwG. vereinbart wird, das Verfahren bis zur Entsch. des Prozeßgerichts hierüber auszusetzen (Madler a. a. O.). Wenn die Antragstellerin freilich, z. B. durch Vorlegung ihrer Akten, den Nachweis erbringen sollte, daß der Antragsteller die von ihr bezeichneten Pfandbriefe hingegeben hat, so könnte die Aufwertungsstelle die Überzeugung gewinnen, daß der Antragsteller die Hingabe dieser Pfandbriefe offensichtlich grundlos, insbes. zum Zwecke der Verschleppung des Verfahrens, bestritt. In diesem Falle hätte sie von der Aussetzung des Verfahrens Abstand zu nehmen (vgl. RG. = JW. 1926, 1597).

(RG., 9. BS., Beschl. v. 16. Juli 1926, 9 AW III 357/26.) [R.]

lichen Gerichte zu entscheiden haben, darf nicht dahin verstanden werden, daß die Zuständigkeit der Aufwertungsstelle dann erlischt, wenn ein aufzuwertender Anspruch nicht übrigbleibt. Mit der vom O. entscheidenden Frage nahe verwandt ist die Frage, ob die Aufwertungsstelle zuständig ist, darüber zu entscheiden, in welcher Höhe eine Zahlung, deren Nennbetrag feststeht, anzurechnen oder eine, ihrer Papiermarkhöhe nach feststehende Gegenforderung aufzurechnen ist. Auch diese Frage ist zu bejahen (vgl. meine Ann. 2 in meinem Nachtrag zu § 69); a. M. ist allerdings eine vor Inkrafttreten des AufwG. ergangene Entsch. des BayObLG. v. 10. Jan. 1925 = BayRpfJ. 1925, 52 hinsichtlich der Aufrechnung.

Die Stellung des O. zu der Frage, ob dann, wenn die Entsch. eines Streitendes teils ihr, teils den ordentlichen Gerichten zusteht, die Aufwertungsstelle ihre Entsch. auszusprechen hat, entspricht seiner feststehenden Rechtsprechung. M. E. ist es zu eng, wenn das O. eine Aussetzung nur dann nicht für erforderlich hält, wenn eine von der Aufwertungsstelle nicht zu entscheidende Tatsache offensichtlich grundlos insbes. zum Zwecke der Verschleppung bestritten wird, vielmehr ist es eine reine Zweckmäßigkeitfrage, ob die Aufwertungsstelle aussetzt oder über die zu ihrer Zuständigkeit gehörige Frage befindet. Staatssek. a. D. Wirl. Geh. Rat Dr. Mügel, Berlin

## 2. Bayern.

### Bayerisches Oberstes Landesgericht.

1. § 10 Ziff. 5 AufwG. Für die Anwendung des § 10 Ziff. 5 AufwG. kommt es auf den wirtschaftlichen Charakter des Rechtsgeschäftes an und nicht auf seine Bezeichnung und äußere Ausmachung. In dem Verkauf sämtlicher Geschäftsanteile einer GmbH. kann der Wille, den Grundbesitz der GmbH. zu veräußern, erblickt werden. In diesem Falle ist die Abtretungsschuld, die durch Bürgschaftsübernahme der GmbH. für die Schuld und durch Hypothekerrichtung auf den Grundbesitz der GmbH. gesichert ist, als Kaufgeldforderung i. S. des § 10 Ziff. 1 AufwG. zu behandeln. f)

(BayObLG., Beschl. v. 8. Juli 1926, Reg. VIII Nr. 105/26.)

Abgedr. JW. 1926, 2377.

2. § 15 Ziff. 2 AufwG. beschränkt die Haftung des persönlichen Schuldners nicht etwa auf die Bereicherung, sondern fordert lediglich die Berücksichtigung des bei der Wiederveräußerung erzielten Erlöses bei der Beurteilung der Frage, ob eine unbillige Härte vorliegt.

Die Schuldner haben am 20. Okt. 1921 von den Gläubigern ein Anwesen gekauft. Für einen Kaufschillingstreit von 100 000 RM. wurde am 3. Jan. 1922 auf dem Anwesen Buchhypothek eingetragen. Die Schuldner haben das Anwesen am 7. Dez. 1922 weiter veräußert. Am 20. Dez. 1922 wurde die Hypothek in Papiermark zurückbezahlt. Die Gläubiger verlangen nunmehr Aufwertung der Forderung von den persönlichen Schuldnern. Diese haben die Anwendung des § 15 Ziff. 2 AufwG. beantragt, da sie bei der Wiederveräußerung des Hauses einen Verlust von 2536 GM. erlitten hätten. Die AufwG. R. hat am 21. Juni 1926 die persönliche Forderung auf 1000 GM. aufgewertet, das O. hat die Aufwertung auf 1877,20 GM. erhöht.

Die sofortige weitere Beschwerde der Schuldner ist unbegründet.

§ 15 Ziff. 2 AufwG. beschränkt die Haftung des früheren Grundstückseigentümers nicht etwa auf die Bereicherung, sondern fordert lediglich die Berücksichtigung des bei der Wiederveräußerung erzielten Erlöses bei der Beurteilung der Frage, ob eine unbillige Härte vorliegt. Daneben kann aber auch die wirtschaftliche Lage des Schuldners zu berücksichtigen sein — vgl. Quassowski, AufwG. 3. Aufl. Bem. II S. 193. Das O. hat nach den eigenen Angaben der Schuldner angenommen, daß die Einkommens- und Vermögensverhältnisse der letzteren jene der Gläubiger derart übertreffen, daß eine Aufwertung auf etwa 6% des Goldmarkbetrages der Forderung noch keine unbillige Härte für die Antragsteller darstelle. Dadurch ist der Vorschrift des § 15 Ziff. 2 AufwG. insofern Rechnung getragen, als die nach § 10 Abs. 1 Ziff. 5 und Abs. III AufwG. auf den vollen Betrag zulässige Aufwertung, die an sich gegebenenfalls in Frage gekommen wäre, zum Teil als nicht berechtigt erachtet wurde. Im übrigen hat aber das O. die Grenzen des ihm zustehenden freien Ermessens keineswegs überschritten. Es kann insbesondere mit Recht nicht beanstandet werden, wenn es davon ausgegangen ist, daß der von den Schuldnern verglichene Goldmarkbetrag der Anzahlung beim Kaufe und des Erlöses bei der Wiederveräußerung nicht für die Höhe des Verlustes der Schuldner maßgebend sein kann, da das Sinken der Kaufkraft der Mark auf dem Grundstücksmarkt erfahrungsgemäß mit der Geldentwertung im sonstigen Verkehr keineswegs Schritt gehalten hat und daher im Dezember 1922 die Papiermark auf dem Grundstücksmarkt verhältnismäßig eine größere Kaufkraft hatte als im Oktober 1921, so daß der Verlust zweifellos erheblich weniger als 2536 GM. betrug. Die Schuldner haben auch nach den getroffenen

Zu 1. Nach der Entsch. RG. 98, 291 kann ein Kaufvertrag über sämtliche Anteile einer GmbH. dahin ausgelegt werden, daß er auch den Verkauf des Gesamtvermögens, also — wenn zu diesem Grundstücke gehören — auch den Verkauf dieser Grundstücke in sich schließt. Ist dies der Fall, so unterliegt, falls Hypothek für den Kaufpreis auf diesen Grundstücken bestellt wird, die Anwendung des § 10 Ziff. 5 keinem Bedenken. In dem vorliegenden Falle, in dem mit den Anteilen auch die Geschäftsführerschaft übergang, so daß der Erwerber der Anteile volles Verfügungsrecht über das Grundstück erhielt, kann ein Verkauf des Grundstücks neben dem Verkauf der Geschäftsanteile als gemollt angesehen werden. Es ist nicht ganz sicher, ob BayObLG. seine Entsch. auf die Besonderheit des vorliegenden Falles gründet oder alle Fälle, in denen Hypothek für den Kaufpreis aller Geschäftsanteile einer GmbH. bestellt wird, der Bestimmung des § 10 Ziff. 5 unterwerfen will. Für das letztere spricht die Bezugnahme auf § 3 GrErbStG., der nur verlangt, daß alle Anteile einer GmbH. zu deren Vermögen Grundstücke gehören, übertragen werden. Für das erstere läßt sich dagegen anführen, daß das Gericht nach Darlegung der besonderen Vertragsbestimmungen von „derartigen Verträgen“ spricht und besonderes Gewicht auf die konkreten Zahlungsbedingungen legt. Große Bedeutung hat aber diese



Feststellungen ein Rückgriffsrecht gegen ihre Rechtsnachfolger, was bei Anwendung des § 15 Ziff. 2 AufwG. nicht unberücksichtigt bleiben kann — vgl. Mügel, Aufwertungsrecht I S. 282 — (BayObLG., Entsch. v. 24. Sept. 1926, VIII 188/26.)  
Mitgeteilt von Inspektor Hans Meyer, Nürnberg.

3. Württemberg

Oberlandesgericht Stuttgart.

1. §§ 69, 70 Nr. 2 AufwG. Bestreitet der Schuldner seine Aufwertungsspflicht ohne schlüssige Behauptung, so darf die AufwStelle das Verfahren nicht aussetzen

Der Gläubiger verlangt rückwirkende Aufwertung einer Kaufpreisforderung. Der Schuldner wendet ein, daß er die Rückzahlung im Juli 1923 auf Kündigung des Gläubigers gemacht habe und deshalb zur Aufwertung nicht verpflichtet sei. Die AufwStelle hat daraufhin das Verfahren ausgesetzt bis zur Entsch. des ordentlichen Gerichts darüber, ob Rückwirkung zutrifft. Auf die weitere Beschwerde des Gläubigers wurde die Aussetzung aufgehoben.

Das LG. geht wie die AufwStelle davon aus, daß der Schuldner die Entstehung des Aufwertungsanspruchs bestreite. In diesem Falle wäre allerdings das ordentliche Gericht zur Entsch. über den Grund des Anspruchs anzurufen; eine „Vorentsch.“ der AufwStelle über die Höhe, wie sie von Mügel, Wagemann und Lewis befürwortet wird, muß mit Quassowski, 4. Aufl. S. 483 abgelehnt werden. Nun läßt sich aber das Vorbringen des Schuldners zunächst dahin auflassen, daß er Herabsetzung des Aufwertungsanspruches auf Null geltend machen will, um so mehr als nach § 15 Ziff. 3 die Kündigung des Gläubigers für die Herabsetzung erheblich sein kann. Wäre aber der Schuldner der Ansicht, daß eine Kündigung des Gläubigers die Entstehung des Anspruchs auf Rückwirkung hindere, so wäre das nur eine rechtliche Folgerung, die er aus seinem tatsächlichen Vorbringen zieht, und auf diese Rechtsanschauung des Schuldners kommt es bei der Prüfung, ob der Grund des Anspruchs bestritten ist, nicht an; vielmehr hat die AufwStelle nach ihrer eigenen Rechtsauffassung zu entscheiden, ob das tatsächliche Vorbringen dafür schlüssig ist, daß der Schuldner den Grund des Anspruchs bestreitet. Anderenfalls könnte der Schuldner jederzeit das Aufwertungsverfahren mit der bloßen Erklärung aufhalten, daß er den Grund des Anspruchs bestreiten wolle. Hiernach ist die Zuständigkeit der AufwStelle für die Fortsetzung des Verfahrens aus § 69 und § 70 Ziff. 2 AufwG. begründet und sind wegen Nichtanwendung dieser Bestimmungen die angefochtenen Beschlüsse aufzuheben.

Dieses Ergebnis steht nicht im Widerspruch mit der vom LG. angeführten Entsch. des OLG. Dresden in AufwRsp. S. 199. Dort wurde nur ausgesprochen: wenn der Schuldner sowohl gegen den Grund als gegen die Höhe der Aufwertung Einwendungen vorbringt, muß das Prozessgericht angegangen werden und dies kann auch nicht dadurch eripart werden, daß die Einwendungen des Schuldners offensichtlich unbegründet erscheinen.

(OLG. Stuttgart, 1. BS., Beschl. v. 29. Sept. 1926, Aw N 47.)

4. Sachsen.

Oberlandesgericht Dresden.

1. § 23 AufwG. Die Verteilung einer zwischenzeitlich eingetragenen, auf Grund der Vorschriften über den guten Glauben der aufgewerteten Hypothek vorgehenden Gesamthypothek hat auch dann stattzufinden, wenn die aufgewertete Hypothek eine auf den gleichen Grundstücken haftende Gesamthypothek ist.

Sowohl der Wortlaut als auch die Zweckbestimmung der Gesetzesvorschrift spricht dafür, daß die Verteilung der inzwischen eingetragenen Gesamtgrundschuld der Antragseinerin auch bei der Wiedereintragung einer auf den gleichen Grundstücken früher eingetragenen gelöschten und dann aufgewerteten Gesamthypothek zugetragen hat. Dem steht auch nicht entgegen, daß im Einzelfalle die vorgeschriebene Verteilung dem Aufwertungsgläubiger einer Gesamthypothek keinen genügenden Schutz bieten mag; dieser Nachteil kann auch bei einer wieder einzutragenden Nichtgesamthypothek eintreten.

(OLG. Dresden, Beschl. v. 17. Aug. 1926, 6 RegAufw. 70/26.)

Unterscheidung nicht, da in der Regel ein Kaufgeschäft über das Grundstück anzunehmen sein wird, wenn für den Kaufpreis mit dem Grundstück Hypothek bestellt wird. Wenn ich daher auch grundsätzlich an meiner Ansicht festhalten möchte, daß der Verkauf aller Anteile an einer GmbH. nicht gleichbedeutend mit dem Verkauf des Geschäftsvermögens ist, so komme ich doch praktisch im wesentlichen zu dem Ergebnis, daß i. S. des § 10 Ziff. 5 der Verkauf aller Anteile dem Verkauf des Grundstücks gleichzusetzen ist.

Staatsf. a. D. Wirk. Geh. Rat Dr. Mügel, Berlin.

5. Baden.

Oberlandesgericht Karlsruhe.

1. § 69 AufwG.; § 414 BGB. 1. Die Aufwertungsstelle ist für die Entscheidung über die Höhe der Aufwertung auch dann zuständig, wenn die Hypothek, deren Aufwertung kraft Rückwirkung verlangt wird, deshalb nicht wieder eingetragen werden kann, weil das Grundstück nach der Leistungszahlung und der Löschung der Hypothek von einem Dritten gutgläubig als lastenfrei erworben ist. 2. Eine in der Inflationszeit seitens des Käufers eines Grundstücks erklärte Schuldübernahme ist, sofern nicht ausdrücklich eine Einschränkung auf einen Teilbetrag erfolgt ist, auf den ganzen Betrag der übernommenen Hypothek und nicht etwa nur auf einen ihrem damaligen Goldmarkwert entsprechenden Teilbetrag zu beziehen. f)

§n § 14 ist bestimmt, es finde Aufwertung statt, wenn der Gläubiger die Leistung zwar angenommen, sich aber bei der Annahme seine Rechte vorbehalten habe; dann heißt es weiter: „Liegt diese Voraussetzung für die persönliche Forderung vor, so wird neben dieser auch die Hypothek aufgewertet; dies gilt nicht, wenn der Gläubiger sich seiner Rechte auf Aufwertung der Hypothek ausdrücklich begeben hat.“ Mit dieser Vorschrift ist am Schlusse eine Sachgestaltung behandelt, wo nur die persönliche Forderung aufgewertet wird, die alte Hypothek aber beseitigt ist. Hier soll, wie nach dem Zusammenhange nicht zweifelhaft sein kann, alles maßgebend sein, was das Gesetz für die hypothekarisch gesicherten Ansprüche anordnet; nur soll eben eine Aufwertung der Hypothek nicht stattfinden. Daraus ergibt sich eindeutig, daß das Gesetz bei der Aufwertung kraft Vorbehalts die Heranziehung der von ihm aufgestellten Grundsätze nicht davon abhängig macht, daß die Hypothek wieder zur Entstehung kommt; nur muß sie im Augenblick, als die Leistung unter Vorbehalt angenommen wurde, bestanden haben. Und, was für die kraft Vorbehalts der Rechte aufzuwertende Forderung gilt, muß auch bei der Aufwertung kraft Rückwirkung Rechts sein. Werden auch die Aufwertung kraft Vorbehalts und die Aufwertung kraft Rückwirkung grundsätzlich, wenn auch nicht in allen Einzelheiten, nach den gleichen Rechtsvorschriften behandelt. Sonach ist eine Forderung, welche im Rückwirkungszeitraume bezahlt wurde und bei der im Augenblicke der Leistungszahlung eine Hypothek bestand, stets als eine Forderung anzusehen, die nach den Vorschriften des 2. Abschn. des AufwG. zu behandeln ist. (Ebenso Mügel, ErgBd. § 9 AufwG. A. 2 S. 258; Schlegelberger-Narmering<sup>4</sup>, § 9 A. 1 S. 152; v. Karger, AufwG. § 9 A. 1; Lewis, S. 41 zu Note 11.) Ist sonach der Anspruch der Antragstellerin nach den Vorschriften des 2. Abschn. des AufwG. zu behandeln, so folgt daraus weiter, daß auch die Zuständigkeit der Aufwertungsstelle (§ 69 AufwG.) gegeben ist.

Die Antragseinerin hat eine bestehende Schuld übernommen. Im Bestande der Schuld hat sich damit die Person der Verpflichteten geändert. Eine solche Änderung des Subjekts läßt aber nach deutschem Rechte anders als nach älterem römischem Rechte im übrigen den objektiven Bestand der Obligation grundsätzlich unverändert. Insbes. wird die Höhe der Forderung durch einen Wechsel in der Person der Beteiligten nicht beeinflusst. Von diesem bürgerlich-rechtlichen Grundsatze schafft nun allerdings das AufwG. eine Ausnahme. Es setzt (§ 2) an Stelle des Forderungsbetrags in weitem Umfange den Erwerbspreis, falls die Forderung auf einen anderen Gläubiger übergeht. Diese Vorschrift entspringt der Absicht, die Aufwertung zugunsten des Schuldners dort zu beschränken, wo der Gläubiger die Forderung zu niedrigerem Preise erwarb. Es soll also insbesondere demjenigen, der einen Anspruch aus Spekulation übernahm, der Spekulationsgewinn abgeschnitten werden. Der damit verfolgte Gesetzeszweck ist nun aber nicht derart, daß sich aus der Vorschrift des AufwG. ableiten ließe, auch ein Wechsel des Schuldners über, abweichend von den allgemeinen bürgerlich-rechtlichen Anschauungen, auf die Höhe der Forderung einen Einfluß aus. Es ist unrichtig, wenn die Beschwerdeführerin im Anschluß an die Ausführungen von Weisbeder (FrankfZ. v. 20. Aug. 1925 Nr. 618) geltend macht, sie habe die Schuld der Antragstellerin nur mit dem Goldmarkbetrag übernommen, der zur Zeit der Hypothekenübernahme bestand. In Wahrheit war die Verbindlichkeit bei der Übernahme überhaupt nicht durch einen bestimmten Goldmarkbetrag auszudrücken. Es handelte sich um eine frei aufwertbare Forderung. Die Beschwerdeführerin ging damit eine Verpflichtung ein, die sich den jeweiligen Verhältnissen

Zu 1. 1. Die Frage, wenn eine hypothekarisch gesicherte Forderung i. S. des AufwG. vorliegt, ist im Hinblick auf die verschiedenartige Behandlung der gesicherten Forderungen in §§ 9 ff. und der ungesicherten Forderungen in §§ 62 ff. von größter Bedeutung. Einig besteht im wesentlichen darüber, daß ein bestimmter Stichtag über das Vorliegen einer hypothekarisch gesicherten Forderung entscheidet. Welcher Zeitpunkt dies ist, ob der 14. Febr. 1924 (§ 1 AufwG.) oder der 15. Juli 1925 (Zinkrafttreten des AufwG.) ist freitrag und durch die höchstgerichtliche Rechtsprechung noch nicht geklärt; ein dritter Stichtag,

nissen — gemäß den Anforderungen der Billigkeit — in ihrer Höhe anschniegte. Diese Rechtslage ist zwar erst durch die spätere Rechtsprechung allmählich klargestellt worden. Im August 1920 war sie der Beschwerdeführerin unbekannt und mußte ihr unbekannt sein. Die Beschwerdeführerin hat eben eine Schuld übernommen, über deren wahren Wert sie sich nicht klar war und, angesichts der Unsicherheit der Währungsfrage in Deutschland, nicht klar sein konnte. Heute aber ist Klarheit geschaffen, und zwar in der Art, daß nunmehr feststeht: Die Schuld war durch ihren Papiermarkennennbetrag nicht eindeutig bestimmt: sie war aufzuwerten; die Aufwertung war zunächst lediglich nach den Grundsätzen der Billigkeit vorzunehmen. Seit dem 14. Febr. 1924 ist dagegen der Aufwertungsbeitrag durch die Gesetzgebung bestimmt. An diesen bestimmten Betrag ist die Beschwerdeführerin gebunden. Und zwar hat sie genau das gleiche zu entrichten, was ihr Rechtsvorgänger in der Schuld heute bezahlen mußte. Ist doch die Beschwerdeführerin durch die Schuldübernahme lediglich an die Stelle des früheren Verpflichteten getreten. Natürlich hätte sie auch vereinbaren können, daß sie nur bis zu einem bestimmten Betrag in die alte Schuld eintrete; dann würde die Sachlage anders zu beurteilen sein. Daß aber eine solche Abmachung, die jedenfalls in der Zeit vor den Jahren 1922/1923 zu den größten Seltenheiten gehörte, getroffen worden sei, hat die Beschwerdeführerin nicht einmal behauptet. Die Beschwerdeführerin hat also die Schuld so, wie sie bestand, übernommen, und sie hat darum auch die Schuld genau in der Art zu begleichen, wie diese gemäß ihrer ursprünglichen Begründung heute besteht.

Wenn allerdings die Beschwerdeführerin die Hypothekenschuld alsbald nach der Übernahme vor dem 15. Juni 1922 bezahlt hätte, würde sie sich durch eine Leistung, welche ihrem Werte nach geringer ist, als die heute verlangte, von ihrer Verbindlichkeit haben befreien können. Damit wird aber lediglich auf eine allgemein bekannte, mit Notwendigkeit aus den Bestimmungen des AufwG. folgende Unstimmigkeit hingewiesen, die mit der Einführung des 15. Juni 1922 als Stichtag (§ 15 AufwG.) verknüpft ist.

(Ost. Karlsruhe, Beschl. v. 28. Juli 1926, Z 1 AW 15/26.)

## 6. Braunschweig.

### Oberlandesgericht Braunschweig.

1. § 7 Abs. 4 AufwG. 1. Vergünstigung kommt nur denjenigen wertbeständigen Rechten zu, welche bereits zur Zeit des Inkrafttretens des Aufwertungsgesetzes bestanden. 2. Die Rangstelle des Eigentümers bleibt später bestellten wertbeständigen Rechten gegenüber auch dann gewahrt, wenn der Eigentümer es unterläßt, bei Bestellung dieser Rechte den Rangvorbehalt für sich einzutragen zu lassen. 3. Der Rangvorbehalt in bezug auf ein an erster Stelle stehendes aufgewertetes Recht kommt nur dann zur Entstehung, wenn diesem Rechte ein anderes Recht nachgeht.

Nach § 7 Abs. 1 AufwG. ist der Grundstückseigentümer befugt, im Range nach dem an erster Stelle eingetragenen aufgewerteten Rechte und vor den diesem nachgehenden Rechten eine Hypothek oder Grundschuld in Höhe von 25 v. H. des Goldmarkbetrags des aufgewerteten Rechtes mit dem üblichen Zinsfuß einzutragen zu lassen. Die durch § 7 Abs. 1 AufwG. dem Eigentümer vorbehaltenen Rangstelle nimmt nach § 7 Abs. 4 AufwG. nur solche wertbeständige Rechte ein, die zur Zeit des Inkrafttretens des AufwG. schon bestanden haben. Das ergibt sich aus der Fassung des § 7 Abs. 4 AufwG.:

der 1. Jan. 1918, den das RG. zunächst in Betracht zu ziehen schien (RG. 111, 320 = JW. 1926, 145), scheidet nach den Urten. des RG. = JW. 1926, 2557 aus. Wenn die hypothekarische Sicherung, die zunächst für die Forderung bestand, vor dem maßgebenden Stichtag — mag dies nun der 14. Febr. 1924 oder 15. Juli 1925 sein — weggefallen ist, so liegt eine hypothekarisch gesicherte Forderung nicht vor. Zweifelhaft ist — und mit dieser Frage befaßt sich die vorstehende Entsch. —, ob dieser Grundsatz auch dann gilt, wenn nach dem AufwG. nur die persönliche Forderung und nicht auch die früher bestehende Hypothek aufzuwerten ist. Der wichtigste Fall ist der in der Entsch. behandelte, wo die Hypothek nicht rückwirkend aufgewertet werden kann, weil ein Dritter das Grundstück gemäß § 20 AufwG. gutgläubig lastenfrei erworben hat. In Übereinstimmung mit nahezu sämtlichen Schriftstellern und insbes. BayObLG. = JurR. 1926, Nr. 178 ist das OLG. Karlsruhe der Ansicht, daß in diesem Falle trotz Erlöschens der Hypothek eine hypothekarisch gesicherte Forderung i. S. des AufwG. vorliegt. Ich habe als Outsider den entgegengesetzten Standpunkt vertreten. Wenn es richtig ist, daß das Recht des Eigentümers, sich auf gutgläubigen Rechtsenerwerb zu berufen, nach allgemeinen Rechtsvorschriften begründet ist und nicht auf besonderen Vorschriften des AufwG. beruht (RG. v. 1. Juli 1926, AW III 326/26 1), so ist m. E. nicht einzusehen, warum eine hypothekarisch ge-

„Bestehen“ an dem Grundstück Rechte usw.; es wird in der Vorschrift aber nicht gesagt: „Bestehen“ solche Rechte usw. „oder werden“ solche Rechte bestellt“. Der Grund für die verschiedenartige Behandlung der bei dem Inkrafttreten des AufwG. bereits bestehenden wertbeständigen Rechte und der erst später zur Entstehung kommenden wertbeständigen Rechte liegt klar zutage. Die zur Zeit des Inkrafttretens des AufwG. bereits bestehenden wertbeständigen Rechte sollen nicht durch den im AufwG. für den Grundstückseigentümer neu geschaffenen Rangvorbehalt, mit dem bei der Begründung der wertbeständigen Rechte vor dem AufwG. nicht gerechnet werden konnte, in ihrem Range zurückgedrängt und damit zum Nachteile des Grundstückseigentümers geschädigt werden. Diese Erwägung trifft aber für wertbeständige Rechte, die erst nach dem Inkrafttreten des AufwG. begründet sind, nicht zu. Mit dem Inkrafttreten des AufwG. ist der Rangvorbehalt des Eigentümers ins Leben gerufen, und die Gläubiger erst später begründeter wertbeständiger Rechte haben die Möglichkeit gehabt, den Rangvorbehalt zu berücksichtigen und von dem Erwerbe der Rechte abzusehen, falls sie sich mit dem Rangvorbehalt nicht abfinden wollten und der Eigentümer seinerseits auf den Rangvorbehalt auch nicht verzichten wollte (vgl. auch Mügel zu § 7 AufwG. A. 10 Abs. 2 S. 238; Schlegelberger-Harmering zu § 7 AufwG. A. 9 S. 120 und Nadler, Grundbuch- und Aufwertungsfragen<sup>2</sup> X 13 S. 88 sowie in den Beschl. der Berlin. Grundbuch- und Aufwertungsrichter, Motz. 1925, 447).

Es muß aber weiter geprüft werden, ob der Beschwerdeführer den in § 7 Abs. 1 AufwG. vorgesehenen Rangvorbehalt nicht etwa aus anderen Gründen eingebüßt hat. Mügel führt zu § 7 AufwG. A. 2 S. 233 aus, daß der Rangvorbehalt des § 7 AufwG. im Gegensatz zu dem der Eintragung ins Grundbuch bedürftigen Rangvorbehalt des § 881 BGB. ohne eine solche Eintragung bestünde und auch durch § 7 Abs. 3 AufwG. gegenüber dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs geschützt sei. Zu § 7 Abs. 3 AufwG. wird ausdrücklich bestimmt: „Die Befugnis, an der vorbehaltenen Rangstelle eine Hypothek oder Grundschuld einzutragen zu lassen (Abs. 1), wird, auch solange die Befugnis nicht entzogen ist, dadurch nicht berührt, daß ein im Range nachgehendes Recht von einem Dritten erworben wird.“ Michaelis führt zu § 7 AufwG. A. 6 S. 66 unter Darlegung der Entstehungsgeschichte der in § 7 AufwG. getroffenen Bestimmungen aus, durch die jetzige Fassung der Gesetzesbestimmungen sei namentlich außer Zweifel gestellt, daß die in § 7 Abs. 1 AufwG. vorgesehene Befugnis, auch wenn sie nicht eingetragen sei, durch den Erwerb von Rechten an dem Grundstück von seiten Dritter nicht berührt werde und die auf Grund ihrer einzutragenden Eigentümergrundschuld, auch wenn die Befugnis nicht eingetragen gewesen sei, mit der Eintragung mit dem im Gesetze bestimmten Range rückwärts wirkend ins Leben trete. Schlegelberger-Harmering führen zu § 7 AufwG. A. 2 S. 108 aus, die in § 7 Abs. 1 AufwG. vorgesehene Befugnis des Eigentümers entstehe kraft Gesetzes und sei, auch wenn sie nicht eingetragen sei, gegen eine Beeinträchtigung durch einen gutgläubigen Rechtsenerwerb an dem belasteten Grundstück durch die Vorschrift des § 7 Abs. 3 AufwG. geschützt, die einem Rechtsenerwerbe gegenüber der Befugnis den Schutz des öffentlichen Glaubens (§ 892 BGB.) nicht zuerkennt. Schließlich führt Nadler a. a. O. X 3 S. 77 aus, für die erst nach dem Inkrafttreten des AufwG. eingetragenen Rechte und ihr Verhältnis zu dem Rangvorbehalt gelte folgendes: „Der Rangvorbehalt ist am 15. Juli 1925 kraft Gesetzes an der ihm vom Gesetze zugewiesenen Rangstelle entstanden. Er wirkt, ob eingetragen oder nicht, nach § 7 Abs. 3 AufwG., ohne weiteres gegen alle Rechte, die nach dem 15. Juli 1925 neu eingetragen werden, und geht ihnen vor.“

Es besteht die Möglichkeit, daß zur Zeit des Inkrafttretens des AufwG. lediglich die Hypothek zu 50 000 M als aufwertungs-

gesicherte Forderung dann vorliegen soll, wenn die Hypothek vor dem Stichtag durch gutgläubigen Rechtsenerwerb erloschen ist, während eine gesicherte Forderung unstreitig dann nicht vorliegt, wenn der Gläubiger beispielsweise vor dem Stichtag auf die Hypothek verzichtet hat. Bei dieser Auffassung würde freilich Art. 118 Abs. 1 S. 2 Durchf. WD. nur dann einen Sinn geben, wenn man sich für den 14. Febr. 1924 als maßgebenden Stichtag entscheidet. Das RG. scheint in dem Urten. JW. 1926, 2357 meiner Auffassung beizupflichten zu wollen, doch ist das Urten. zu unklar, um über diese Frage endgültigen Aufschluß geben zu können.

2. Die Auffassung des OLG. Karlsruhe, daß eine in der Inflationszeit seitens des Käufers eines Grundstücks erklärte Schuldübernahme auf die gesamte Aufwertungsschuld und nicht etwa nur auf einen nach dem Zeitpunkt der Übernahme zu berechnenden Teilbetrag zu beziehen ist, bedarf heute kaum noch der Rechtfertigung. Nicht erkennbar hingegen ist, wie das OLG. Karlsruhe überhaupt dazu kam, im Aufwertungsverfahren über diese Frage zu entscheiden, da sich der Einwand des Antragsgegners, er habe die Schuld nur zu einem Teilbetrag übernommen, als teilweises Befreiten der Aufwertungsforderung darstellt, worüber im ordentlichen Prozeßverfahren zu entscheiden gewesen wäre (vgl. RG. = JW. 1926, 2370).

Dr. Ernst Doesebe, Frankfurt a. M.

<sup>1</sup>) JW. 1926, 2091.

fähige Hypothek in Ansehung des Grundstücks noch vorhanden gewesen ist. Trifft das zu, so ist ein Rangvorbehalt des Beschwerdeführers nach § 7 Abs. 1 AufwG. überhaupt nie zur Entstehung gelangt. Der § 7 Abs. 1 AufwG. spricht vom „an erster Stelle eingetragenen“ und von „diesem nachgehenden Rechten“. Die Vorschrift legt mithin ein vorhergehendes und ein auf dies folgendes Recht voraus. Zwischen beiden soll die Befugnis des Eigentümers zur Eintragung kommen können. Ist aber überhaupt nur ein Recht eingetragen, kommen nachstehende Rechte überhaupt nicht in Frage — auch nicht wieder einzutragende —, so steht dem Eigentümer keine Befugnis nach § 7 Abs. 1 AufwG. zu; denn § 7 Abs. 1 AufwG. setzt voraus, daß nachstehende Rechte vorhanden sind (RG. v. 4. März 1926 = AufwMpr. 1, 229; Nadler a. a. O. X 3 S. 77 unter Hinweis auf RG. v. 17. Dez. 1925, 1 X 778/25<sup>1</sup>); ferner auch Nadler, auf X 15 S. 91 unter Hinweis auf RG. v. 14. Jan. 1926, 1 X 818/25<sup>2</sup>). (OLG. Braunschweig, Beschl. v. 7. Aug. 1926, 1 W 117/26.)

### Rechtsentscheide in Pachtshufschachen.

Berichtet von Kammergerichtsräten Dahmann u. Dr. Günther, Berlin.

1. § 1 Abs. 3 PPSchD.; § 3 PreußPSchD. Die Verlängerung des Pachtvertrages kann nach § 3 PreußPSchD. vom 30. Sept. 1925 nicht für einen Teil des Pachtlandes erfolgen, das durch diesen Vertrag verpachtet ist. †)

Auf Grund des zwischen den Parteien bestehenden Pachtvertrages hat der Pächter 14 Morgen Land zur landwirtschaftl. Nutzung in Pacht. Vor Ablauf des Vertrages hat er dessen Verlängerung in bezug auf 7 Morgen beantragt. Den Rest des Pachtlandes will er dem Verpächter zurückgeben, da er inzwischen anderweit Land gepachtet hat. Das PCh. hat den Antrag zurückgewiesen. Auf die Rechtsbeschwerde des Pächters sucht das LG. einen Rechtsentsch. nach über folgende Frage: Kann das PCh. unter den sonstigen Voraussetzungen des § 3 PPSchD. Verträge auch über einen Teil des Pachtlandes verlängern? Es will die Frage bejahen, da die Aufgabe des PCh. die Beseitigung von Unbilligkeiten sei, eine Unbilligkeit aber darin liege, wenn der Pächter, der sich inzwischen um anderes Pachtland bemüht habe, schlechter stehe als derjenige, der ohne solche Bemühung die Verlängerung des Pachtvertrages schlechthin beantrage. Da die Frage grundsätzlich, für den Fall erheblich und durch Rechtsentscheid noch nicht beantwortet ist, liegen die Voraussetzungen für den Rechtsentsch. vor. Dem LG. konnte nicht zugestimmt werden. In den Gründen des Rechtsentsch. v. 18. Febr. 1924, 17. Y 6/24, hat der Senat bereits ausgeführt: „... § 2 Abs. a (jetzt § 3 Abs. 1) hat sich allein betrachtet, gibt dem PCh. keine Möglichkeit, über einzelne Abschnitte des Pachtlandes verschieden zu erkennen. Wenn es Kündigungen für unwirksam erklären darf, so folgt schon aus der Einheitlichkeit der Kündigung selbst, daß diese in Hinsicht auf das von ihr betroffene Vertragsverhältnis nur entweder wirksam oder im ganzen unwirksam sein kann. Das gleiche ergibt sich für die Verlängerung eines ablaufenden Vertrages. Hier hat das PCh. lediglich zu entscheiden, ob der Vertrag zur vereinbarten Zeit enden oder ob seine Dauer auf eine weitere Zeitspanne ausgedehnt werden soll. Da es sich aber nur um eine Verlängerung des Vertrages, also des ganz bestimmten, bereits vorhandenen Vertrages, handelt, so ist dem PCh. die Befugnis versagt, den Inhalt des Vertrages abzuändern. Eine ganz wesentliche Inhaltsänderung und deshalb eine unzulässige Entsch. wäre es aber, wenn das PCh. den Pachtvertrag nur für einen Teil des Pachtlandes bestehen lassen würde, während es für den Rest der Fläche bei seinem Ablaufe beivendet.“ An dieser Begründung ist auch für die neueste PPSchD. festzuhalten, da keinerlei Änderung erfolgt ist, die eine teilweise Verlängerung des Vertrages rechtfertigen könnte. Erwägungen der Billigkeit, wie sie das LG. anführt, können gegenüber dem klaren Wortlaut der PPSchD. nicht anführen, um dem PCh. die Befugnis zur Änderung des Vertragsinhalts in bezug auf den Umfang des verpachteten Landes beizulegen.

<sup>1</sup>) JW. 1926, 177.

<sup>2</sup>) JW. 1926, 263.

Zu 1. Der soziale Pachtshuf wirkt sich in drei Formen aus (vgl. § 3 Abs. 1 a bis c der Preuß. PPSchD. v. 30. Sept. 1925) (GS. S. 117).

1. Gekündigte Verträge können bis zur Dauer von zwei Jahren fortgesetzt werden;
2. ohne Kündigung ablaufende Verträge können bis zur Dauer von 2 Jahren verlängert werden (1 und 2 sogenannter Verlängerungshuf);
3. Verträge können vor Ablauf der vereinbarten Frist aufgehoben werden (sogenannter Aufhebungshuf).

Bei einem einheitlichen Pachtvertrag kann unmöglich bezüglich eines räumlichen Teiles des Pachtverhältnisses der Aufhebungshuf und bezüglich eines anderen räumlichen Teiles der Verlängerungshuf eintreten. Dies würde der Einheitlichkeit des Pachtvertrages widersprechen und eine Zerstückung des Pachtvertrages herbeiführen. Der Entsch. des RG. ist daher beizupflichten.

Al. Dr. Hermann Richter, Halle a. d. S.

Auch der Umstand, daß der Pächter selbst nur die teilweise Verlängerung beantragt, ist so lange ohne Bedeutung, als der Verpächter der Teilung des Pachtlandes nicht zustimmt.

Die Ansicht des Senats wird auch im Schrifttum, soweit es sich überhaupt mit der Frage der teilweisen Verlängerung beschäftigt, fast ausnahmslos geteilt. Allerdings hatten Wagemann & Krug (Z. 1924, 4 d zu § 3) in Übereinstimmung mit einem Beschl. des LG. in Münster die Befugnis zur teilweisen Verlängerung aus den Worten „und insoweit“ entnehmen zu können geglaubt. Wagemann & Marwitz (Z. 1924, 4 d zu § 3) haben diese Ansicht aber aufgegeben und halten mit dem Senat die Zerstückung des Vertrages für unzulässig (vgl. auch Günther, JW. 1924, 1936). Bei Ponfick-Wenzel (Z. 1924, 35 zu § 1) findet sich zwar der Satz: „Die ausnahmsweise Möglichkeit einer solchen teilweisen Verlängerung soll nicht bestritten werden.“ Eine Begründung wird für diese Möglichkeit aber nicht gegeben.

(RG., 17. ZS., Rechtsentsch. v. 4. Febr. 1926, 17 Y 153/25.) [G.]

\*

2. Zu § 2 preuß. PPSchD. Bei Jagdpachtverträgen, die nach der Festigung der deutschen Währung geschlossen sind, rechtfertigt die inzwischen eingetretene Veränderung des Geldwertes für sich allein die Ermäßigung des Pachtzinses nicht. †)

Nach § 2 PreußPSchD., der auch für Jagdpächten gilt, kann das PCh. Leistungen nur ändern, wenn sie unter den veränderten allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnissen nicht mehr gerechtfertigt sind. Ob eine Veränderung der allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse eingetreten ist, die das Wertverhältnis der Leistungen aus dem Pachtvertrage derart eingreifend verschoben hat, daß die Billigkeit Abhilfe fordert, muß bei Jagdpachtverträgen besonders streng geprüft werden, da sie zumeist der Befriedigung von Luxusbedürfnissen dienen. Deshalb bedarf es hier keiner Prüfung, wie die gestellte Frage für den Pachtvertrag über ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück zu beantworten wäre. Für die Jagdpacht ist sie jedenfalls zu verneinen. Allerdings sind eine Reihe von wirtschaftlichen Veränderungen seit der Festigung der Währung zu beobachten. So ist eine Erschwerung in der Beschaffung von Kredit eingetreten, die Erwerbslosigkeit hat zugenommen, zahlreiche Wirtschaftsbetriebe sind zusammengebrochen. Hierbei handelt es sich aber nicht um eine allgemeine Veränderung i. S. der PPSchD., denn die angeführten Erscheinungen haben sich nicht einheitlich auf die ganze Wirtschaft ausgewirkt, sind auch innerhalb der seit der Festigung der Währung verstrichenen Zeit stetem Wechsel unterworfen gewesen. Es ist richtig, daß die Preise auf manchen Gebieten eine Senkung gegen die Anfangszeit erfahren haben. Das beruht zum Teil darauf, daß der Verkehr zunächst unter der Wirkung der hohen Ziffern stand, mit denen ihn die Zeit der Geldentwertung vertraut gemacht hatte. Wenn man inzwischen zur richtigen Erkenntnis hinsichtlich der Bedeutung von Zahlen gekommen ist, so liegt darin keine wirtschaftliche Veränderung, sondern nur die Vermeidung von Fehlern, die damals bei der Einschätzung der Preise gemacht wurden. Solche Fehler der Partei abzunehmen, die sie beim Abschluß des Vertrages begangen hat, ermöglicht die PPSchD. jedoch nicht. Zum Teil beruht die in gewissem Umfang eingetretene Preis-senkung auf der Abnahme der Kaufkraft des Volkes. Die Bewegung der Reichsrichtzahl läßt aber erkennen, daß nicht etwa gleichzeitig eine Erhöhung der Kaufkraft des Geldes eingetreten ist oder doch, daß diese nur in ganz beschränktem Ausmaße vermutet werden kann. Aus diesem Grunde liegt in der Änderung der Preisbildung und dem etwaigen Ansteigen des Geldwertes bisher keinesfalls die allgemeine Veränderung der wirtschaftlichen Verhältnisse, die zur Ermäßigung eines Februar 1924 vereinbarten Jagdpachtzinses erforderlich wäre.

(RG., 17. ZS., Rechtsentsch. v. 9. Juli 1926, 17 Y 50/26.) [G.]

\*

Zu 2. In der Inflationszeit galt es namentlich bei den sog. Neureichen als vornehm, eine Jagd gepachtet zu haben, selbst wenn man von der Jagd überhaupt nichts verstand. Infolgedessen wurden die Jagdpächten bei den öffentlichen Versteigerungen derartig hoch getrieben, daß der Pachtzins meist in gar keinem Verhältnis mehr zum Wert des Jagdpachtreviers stand und daß die weniger bemittelten, aber wirklich weidgerechten Jäger zu einem großen Teil aus ihren alten Jagdbrevieren geradezu hinausgedrängt wurden, was in Jägerkreisen eine erhebliche Verbitterung hervorrief. Derartige Überpreise sind zum Teil auch noch in der Zeit nach der Inflation geboten worden. Auch im vorliegenden Fall, dessen Tatbestand nicht mit zum Ausdruck gekommen ist, handelt es sich um einen Pachtabschluss aus der Übergangszeit von der Inflation zur stabilen Währung, nämlich aus Februar 1924, wobei das Mehrfache des Friedenspachtzinses vereinbart ist. Diese hohen Jagdpächten drücken jetzt naturgemäß die Pächter außerordentlich und sie suchen sie auf alle mögliche Weise herunterzubringen. Im vorliegenden Fall ist dies durch das Anrufen des PCh. versucht worden.

In Übereinstimmung mit den aus den Gründen ersichtlichen

**3.** Zu § 25 preuß. P.Sch.D. 1925. Ein Streit über den Grund des Anspruchs liegt nicht vor, wenn der Pächter behauptet, der Pachtzins sei im Vertrage besonders niedrig festgesetzt worden, weil der Preis für das dem Pächter überlassene Inventar über den Wert dieses Inventars bemessen worden sei, und der Verpächter diese Angabe bestritt.

Ist ein Anspruch nach Grund und Betrag streitig, so hat das P.G.L. den Beteiligten eine Frist zu setzen, innerhalb welcher wegen des Bestehens des Anspruchs das ordentliche Gericht anzurufen ist. Diese Vorschrift des § 25 darf nicht wörtlich genommen werden, weil sie sonst zu Ergebnissen führen würde, die bestimmt nicht gewollt sind (vgl. Günther, Pächz. 1925, 246). Sie trägt nur dem Umstande Rechnung, daß das P.G.L., dem im wesentlichen nur Entscheidungen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten übertragen sind, bürgerlich-rechtliche Streitigkeiten nicht endgültig entscheiden kann. Deshalb soll durch die Fristsetzung den Parteien Gelegenheit gegeben werden, solche Streitigkeiten vor dem ordentlichen Gericht endgültig auszutragen, bevor eine Entscheidung des P.G.L. über Fragen des eigentlichen Pachtzinses ergeht, die je nach dem Ausgange des bürgerlich-rechtlichen Streites eine verschiedene praktische Bedeutung für die Beteiligten haben muß. Unter Grund des Anspruchs darf man deshalb in § 25 nicht das selbe verstehen, was nach dem Sprachgebrauch, insbesondere was im Bereiche der P.S.D. darunter begriffen wird (so auch Wagemann-Marwitz, 3 zu § 25), sondern alle diejenigen Streitigkeiten, die nicht zum eigentlichen Aufgabengebiet des P.G.L. gehören. Darunter aber fällt ein Streit über die Wechselwirkung zwischen dem Inventarpreis und dem vertraglich vereinbarten Pachtzins nicht. Von ihm hängt überhaupt nicht die Wirkung der Entsch. des P.G.L. ab, sondern ihr Inhalt. Hat nämlich das P.G.L. den Pachtzins neu festgesetzt, so ist seine rechtskräftige Entscheidung für die Parteien verbindlich, ohne Rücksicht darauf, ob die Erwägungen, die der Änderung und Bemessung des Zinses zugrunde liegen, zutreffend sind oder nicht. Zu diesen Erwägungen gehört aber auch die Prüfung, ob der Pachtzins mit Rücksicht auf den gesamten Inhalt des Vertrages, also auch wegen der Bemessung des Inventarpreises höher oder niedriger angesetzt werden muß, wobei auch von Bedeutung sein kann, welchen Einfluß die Parteien beim Vertragsschluß selbst dem Inventarpreis oder anderen Umständen auf den Zins eingeräumt haben. Für die Frage, ob das Rechtsverhältnis der Parteien einem Spruch des P.G.L. überhaupt zugänglich ist, ob also der Spruch für den Pachtvertrag rechtliche Bedeutung haben kann, sind diese nur seinen Inhalt betreffenden und deshalb in den Aufgabenkreis des P.G.L. fallenden Momente ohne Belang. Sie können also niemals zu einem Widerstreit zwischen dem P.G.L. und dem ordentlichen Gericht mit der Folge führen, daß die Entscheidung des ersten sich als gegenstandslos herausstellt. Demgemäß bezieht sich auch § 25 P.Sch.D. nicht auf einen Streit, wie ihn das O.G. zum Inhalt seiner Frage gemacht hat.

(RG., 17. ZS., Rechtsentsch. v. 14. Mai 1926, 17 Y 40/26.) [G.]

\*

**4.** § 41 Abs. 1 Preuß. P.Sch.D. 1925. Die Berufung wird nicht dadurch zulässig, daß die Entscheidung des P.G.L. mehrere Pachtungen betrifft, deren Jahrespachtzins zusammen über 500 RM. betragen.

Nach § 41 Abs. 1 Preuß. P.Sch.D. v. 30. Sept. 1925 ist die Berufung gegen die Entsch. des P.G.L. nur zulässig, wenn der Jahrespachtzins über 500 M. beträgt. Diese Vorschrift beruht auf § 3 Abs. 1 Satz 1 P.Sch.D. v. 23. Juli 1925, wonach die Länder gegen Schlusßentsch. der P.G.L. bei Verträgen, bei denen der Jahrespachtzins 500 M. übersteigt, die Berufung zulassen müssen. Preußen hat also die Zulassung der Berufung nicht weiter ausgedehnt, als es infolge der reichsrechtlichen Anordnung geschehen mußte. Deshalb können die für die Abgrenzung im Reichsrecht maßgebenden Gründe auch für die Auslegung der landesrechtlichen Vorschrift verwendet werden. Sie ergeben, daß eine Zusammenrechnung der Pachtzinsen aus den Pachtverträgen verschiedener Vertragsparteien auch dann nicht stattdessen darf, wenn das Verfahren sich zugleich gegen diese verschiedenen Beteiligten richtet. Die Erwägungen, die eine solche Zusammenrechnung des Wertes der Beschwerdegegenstände in ähnlichen Fällen für die Revisionssumme (§ 546 P.S.D.) rechtfertigen, treffen hier nicht zu, denn der Zweck des Erfordernisses der Revisionssumme ist ein wesentlich anderer. Das Erfordernis ist aufgestellt, um das O.G. vor einer Überlastung mit

Sachen geringerer Bedeutung zu schützen, also um die Arbeit des Gerichts in Grenzen zu halten. Die Geringfügigkeit der Sache ist auch dann zu verneinen, wenn die Entsch. eine Mehrheit von kleineren Ansprüchen einheitlich betrifft, die hinsichtlich des Beschwerdegegenstandes in ihrer Gesamtheit die Grenze überschreiten. Die Abgrenzung in § 3 Abs. 1 P.Sch.D. ist aber überhaupt nicht mit Rücksicht auf die Gerichte erfolgt, sondern dient dem Schutze der Kleinpächter gegen die Entfesselung höherer Verfahrenskosten. Dies geht schon daraus hervor, daß die Zulassung der Berufung gar nicht von der Höhe des Beschwerdegegenstandes, sondern von dem Jahrespachtzins abhängig gemacht ist, obwohl der Jahrespachtzins wieder die Höhe des geltend gemachten Anspruchs noch diejenige des Beschwerdegegenstandes zu bestimmen braucht. Dagegen gibt dieser Jahrespachtzins einen Anhalt für die Größe der Pachtung. Daß nur die Größe der Pachtung maßgebend sein sollte, geht aus der Entfesselungsgeschichte klar hervor. Anfangs war vorgesehen, durch die P.Sch.D. die Berufung ausnahmslos einzuführen. Die später angenommene Fassung beruht auf einem Antrage des Abgeordneten Wilkenz, der in der Sitzung vom 23. Juni 1925 (Sitzungsberichte des R.L., S. 2550) ausführte: „Was die vom Ausschuß geschaffene Berufungsinstanz anlangt, so wollen wir diese für solche Pachtungen eingerichtet wissen, deren Jahreszinsbetrag mindestens 500 M. beträgt. Die Berufungsinstanz hat ein so teures Verfahren — es sind da Ortsbesichtigungen, Sachverständigenvernehmungen usw. notwendig —, daß kleine Pächter gar nicht in der Lage sind, eine Berufung durchzuführen, weil sie die Kosten nicht tragen können, weil die Kosten weit über das hinausgehen, was sie überhaupt an Pacht zu zahlen haben. Wir meinen deshalb, wir sollten für die kleinen Pachtungen das erhalten, was sich bisher bewährt hat, nämlich die Möglichkeit, die billigere Rechtsbeschwerde durchzuführen.“ Handelt es sich hiernach um eine Schutzbemessung für die Kleinpächter (vgl. Marwitz, Pächz. 1925, 178; Wagemann-Marwitz, 2 zu § 41; Groffebert, Verpächter 1926, 3), so muß es bei diesem Schutze auch bleiben, wenn das Verfahren sich gleichzeitig mit mehreren Kleinpachtungen beschäftigt; die Zusammenrechnung der Jahrespachtbeträge bei Prüfung der Berufungssumme ist also ausgeschlossen.

(RG., 17. ZS., Rechtsentsch. v. 4. Okt. 1926, 17 Y 82/26.) [G.]

\*

**5.** Zu § 58 preuß. P.Sch.D. 1925. Abgeschlossen i. S. d. § 58 Abs. 4 P.Sch.D. sind Pachtverträge, sobald ein Vertragsteil an die als Vertragsinhalt vorgesehenen Abmachungen rechtlich gebunden ist.

Daß die preuß. P.S.D. zur Ausdehnung der P.Sch.D. auf Jagdpacht- und Fischereipachtverträge v. 23. Nov. 1923 fortbauend gilt, ist mit Wagemann-Marwitz (S. 279) ohne Bedenken anzunehmen. Auch hat das P.G.L. selbst zu entscheiden, ob der Pachtvertrag nach § 58 P.Sch.D. von den Pachtzinsbestimmungen ausgenommen ist. Besteht Streit über den Zeitpunkt des Vertragsschlusses, so ist nicht etwa das Verfahren nach § 25 P.Sch.D. einzuschlagen, denn diese Vorschrift bezieht sich nur auf bürgerlich-rechtliche Streitigkeiten, für deren endgültige Entscheidung nicht das P.G.L., sondern das ordentliche Gericht zuständig ist. Zwar spricht die Vorschrift vom Streit über den Grund des Anspruchs. Doch darf sie nicht wörtlich verstanden werden, schon deshalb nicht, weil die Länder wohl zur Regelung des Verfahrens, nicht aber zur Abänderung der reichsrechtlich geregelten Befugnisse des P.G.L. befugt sind. Auch § 25 kann deshalb nur als Verfahrensvorschrift gemeint sein und angewendet werden. Insofern bestehen gegen seine Gültigkeit keine Bedenken. Er kann aber nicht dazu führen, daß die Erledigung der zum eigentlichen Aufgabengebiet des P.G.L. gehörigen Streitpunkte dem ordentlichen Gericht übertragen wird. Wie es aus diesem Grunde ausgeschlossen ist, daß die Prüfung des Vorliegens einer Veränderung der allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse dem Gericht überlassen wird, so hat auch das P.G.L. alsbald selbst zu entscheiden, ob die P.Sch.D. für den Vertrag überhaupt gilt oder die Ausnahme des § 58 Abs. 4 vorliegt.

Der mit § 7 Abs. 3 P.Sch.D. v. 23. Juli 1925 übereinstimmende § 58 Abs. 4 P.Sch.D. ist, soweit er hier in Betracht kommt, nur eine Wiederholung des Art. II der von der Reichsregierung erlassenen P.S.D. zur Änderung der P.Sch.D. v. 13. Febr. 1924. Darnach aber wurde der Pachtzins für die nach dem 1. März 1924 abgeschlossenen Verträge versagt, weil man annahm, daß die Beteiligten beim Neuabschluss eines Pachtvertrages sich bei der seit dem 1. März 1924 vorliegenden Wirtschaftslage dessen zweckmäßige Gestaltung nach allen

P.Sch.D. als voll zutreffend im Ergebnis bezeichnen. Denn der § 2 P.Sch.D. sagt ausdrücklich, daß die anderweitige Festsetzung des Pachtzins stets nur insoweit stattfinden soll, als es der Billigkeit entspricht. Bei der Erwägung der Billigkeitsfrage fällt aber gerade zumungunsten der Jagdpächter ins Gewicht, daß es sich bei ihnen nur um die Befriedigung einer Liebhabelei handelt. Auch in den Kreisen der wirklich weidgerechten Jäger wird man die Entsch. mit Genugtuung begrüßen, die den für sie günstigen Erfolg haben wird, daß bei Abgabe der Jagdpachtgebote wieder vorsichtiger verfahren wird.

U. G. Orde, Eberswalde.

Richtungen genau überlegen könnten (vgl. Wagemann-Martwig, S. 275). Deshalb dürfen unter den neu abgeschlossenen Verträgen nur solche verstanden werden, bei denen beide Vertragsparteien die freie Entscheidung über den Vertragsabschluss noch nach dem 1. März 1924 hatten, während die PächD. in solchen Fällen anzuwenden ist, in denen auch nur ein Teil vor diesem Tage gebunden war (vgl. Günther, Pächz. 1924, 69). Schon die Bindung eines Teils muß genügen, um die Pächsvorschriften für den ganzen Vertrag in Geltung zu lassen, weil die Anwendung der Schutzvorschriften nur für einen Vertragsanteil im Gesetz nicht vorgesehen ist.

Für den vorgelegten Fall ergibt sich aus diesen Erwägungen, daß der Jagdpachtvertrag der Parteien unter der PächD. steht. Die verpachtende Stadtgemeinde hat das Gebot des Pächters, an das er nach den Bindungsbedingungen gebunden war, noch vor dem 1. März 1924 angenommen. Ist auch damals der Pachtvertrag noch nicht wirksam zustande gekommen, weil den Formvorschriften nicht genügt war, so war doch ein Vorvertrag und eine einseitige Bindung des Pächters geschaffen worden. Da die PrPächD. für die Verpachtung des Eigenjagdbezirks Schriftform nicht fordert, fehlte nur die Beobachtung der Formvorschrift für die Verpflichtungsurkunde der Stadtgemeinde. Dieses Erfordernis, das zum Schutze der Stadt und zur Sicherung des Verkehrs aufgestellt ist, hindert aber nicht, daß schon vor seiner Erfüllung durch eine entsprechende Abmachung der andere Vertragsanteil rechtsgeschäftlich gebunden wird. Auf eine solche Bindung aber war der Wille der Parteien offensichtlich gerichtet, wenn der Pächter auf die Jagd ein Gebot abgab und der Bürgermeister, nachdem die maßgebenden Stellen zugestimmt hatten, dem Bieter die Annahme seines Gebots mitteilte. Dies wird zudem klargestellt durch die Tatsache, daß der Pächter auf Grund der Abmachungen die Jagd im Einkommen mit der Verpächterin, entsprechend dem Vertragsinhalt, seit dem 1. Febr. 1924 ausgeübt hat.

(RG., 17. 3S., Rechtsentsch. v. 14. Mai 1926, 17 Y 42/26.) [G.]

\*

6. Der Rechtsentsch. v. 25. Nov. 1925 (17 Y 128/25) über die Inanspruchnahme einer Altfizierwohnung nach dem Tode des Altfiziers wird aufrechterhalten.

Ein Widerspruch gegenüber dem Rechtsentscheide 17 Y 7/24 liegt nicht vor. Dort ist ausgesprochen, daß der Tod des Wohnungsinhabers die Wohnung allein noch nicht zu einer unbenutzten mache; das komme erst dann in Frage, wenn die Nachlasswohnung von den Erben tatsächlich ausgegeben werde. Anders liegt der Fall des Rechtsentscheides 17 Y 128/25. Dort handelte es sich um eine Altfizierwohnung, deren Inhaber verstorben war. Im Gegensatz zum Fall der Rechtsentscheide 17 Y 7/24 und 17 Y 106/24 — Hertel Nr. 79 — war im Falle des Rechtsentscheides 17 Y 128/25 ein Verfügungsberechtigter, dessen Recht geeignet erscheinen könnte, der Benutzung der Wohnung durch die tatsächlich darin befindlichen Personen zur Grundblage zu dienen, nicht mehr vorhanden. Mit dem Tode des Altfiziers, dessen Recht nicht vererblich, sondern nur lebenslanglich ist, ist die Verfügungsberechtigung nicht nur in der Person des Altfiziers, sondern überhaupt erloschen; in den Fällen der Rechtsentscheide 17 Y 7/24 und 17 Y 106/25 war das Recht nicht mit dem Tode des Wohnungsinhabers erloschen, sondern auf die Erben übergegangen.

(RG., 17. 3S., Rechtsentsch. v. 14. Mai 1926, 17 Y 47/26.) [D.]

Zu 1. Die Entsch. ist in jeder Beziehung zutreffend.

1. Mit Recht mißt das RG. dem Ablauf der in § 16 AufwG. vorgeschriebenen Einspruchsfrist nur die Bedeutung bei, daß der Schuldner dem Gläubiger gegenüber nicht mehr die in §§ 14, 15 AufwG. enthaltenen besonderen Voraussetzungen der Aufwertung kraft Vorbehalts oder Rückwirkung bestreiten kann. Unbenommen dagegen bleibt es dem Eigentümer trotz Verjährung der Einspruchsfrist, andere materielle rechtliche Einwendungen zu erheben, die außerhalb der §§ 14, 15 AufwG. liegen, also insbesondere das Bestehen des Anspruchs im übrigen zu bestreiten. Hieraus folgt, daß sich der Grundstückseigentümer auch nach Ablauf der Einspruchsfrist auf den Untergrund des aufzuwertenden Rechtes insoweit durch § 20 in das AufwG. einbezogenen Vorschriften über den gutgläubigen Erwerb berufen kann. (Quajjowski, 3. Aufl. S. 202; Nadler, Grundbuch und Aufwertung 2. Aufl. S. 53 Anm. 4; Menzel, DZ. 1925, 1728; RG. v. 7. Juni 1926 1 X 352/26.)

2. Nach Auffassung von Quajjowski, S. 248; Nadler, S. 54; RG. III Berlin = JW. 1925, 2640; RG. 1 X 806/25 ist § 20 Abs. 2 AufwG. dann nicht anzuwenden, wenn der Erwerber des Grundstücks die gelöschte Hypothek im Kaufvertrag übernommen und selbst die Bezahlung der Hypothekensumme und die Erteilung der Löschungsbewilligung veranlaßt hat. Mir scheint dies nicht unbedenklich zu sein. Die technische Abwicklung der Hypothekenablösung hängt in derartigen Fällen in so starkem Maße von Zufälligkeiten

## Freiwillige Gerichtsbarkeit.

### a) Kammergericht.

1. § 20 AufwG. Das Grundbuchamt hat, auch wenn der Grundstückseigentümer keinen Einspruch gegen die Anmeldeung des Anspruchs auf Aufwertung einer gelöschten Hypothek erhoben hatte, von Amts wegen zu prüfen, ob der Wiedereintragung der Hypothek ein gutgläubiger Erwerb des Grundstücks entgegensteht.)

Bei der Prüfung des Antrags auf Wiedereintragung einer gelöschten Hypothek hat der Grundbuchrichter die etwa aus den Akten sich ergebende Tatsache zu beachten, daß nach der Löschung oder der Erteilung der Löschungsbewilligung (§ 20 Abs. 2 AufwG.) ein Wechsel im Eigentum des Grundstücks stattgefunden hat; er hat ferner zu beachten, daß nach der Vorschrift des § 892 BGB. zugunsten des Erwerbers der Inhalt des Grundbuchs als richtig gilt, so wie er sich z. B. des Erwerbes darstellt, solange nicht der Nachweis seiner Kenntnis von der Unrichtigkeit des Buches erbracht ist; der weitere Ausnahmefall der Eintragung eines Widerspruchs gegen die Richtigkeit kommt hier nicht in Betracht. Durch die Verjährung der Einspruchsfrist seitens des Eigentümers, die allerdings eine der im § 16 Abs. 2 aufgeführten Voraussetzungen der Wiedereintragung bildet (vgl. Art. 15 DurchwD.), wird an der Sachlage insoweit nichts geändert. Durch deren Verfallnis wird für den Eigentümer die Möglichkeit ausgeschlossen, das Fehlen der im AufwG. normierten besonderen Voraussetzungen einer Aufwertung auf Grund des Vorbehalts der Rechte oder kraft Rückwirkung (§§ 14, 15) geltend zu machen. Das Recht des Eigentümers, sich auf gutgläubigen Rechtserberwerb zu berufen, ist dagegen in allgemeinen Vorschriften begründet, und wird ihm durch die Sonderregelung des § 16 nicht genommen (vgl. Quajjowski, AufwG., §§ 16 II F., RG. v. 17. Juni 1926, 1 X 352/26). Daß aber der Grundbuchrichter auch gegenüber einem einseitig vom Gläubiger gestellten Wiedereintragungsantrage bis zum Nachweise des Gegenteils von einem gutgläubigen Erwerbe des neuen Eigentümers absehen muß, ergibt sich aus dem Gesagten.

Die Anwendung der Vorschriften über den öffentlichen Glauben des Grundbuchs zugunsten des gegenwärtigen Eigentümers kam vorliegendfalls jedoch in Frage, und zwar die Anwendung der Sondervorschrift des § 20 Abs. 2 AufwG. Denn im Zeitpunkt der Stellung des Antrags auf Eintragung des Eigentumswechsels lag die in Ansetzung der Hypothek Nr. 1 ausgestellte Löschungsbewilligung, auf Grund deren demnach die Löschung erfolgt ist, bereits vor. Es kann dahingestellt bleiben, ob die Anwendung der Bestimmung des § 20 Abs. 2 dann ausgeschlossen sein würde, wenn auf Grund der im Kaufverträge geschenehen Übernahme der Hypothek durch den Erwerber der letztere schon vor seiner Eintragung im Grundbuch für eigene Rechnung die Hypothek zurückgezahlt hätte (vgl. Quajjowski, § 20 II B. S. 248/9). Denn dieser Fall ist hier sowohl nach dem obigen wiedergegebenen Inhalt der Löschungsbewilligung wie nach den von der Gläubigerin in der Beschwerdeschrift ausdrücklich aufgestellten Behauptungen nicht gegeben. Darnach hat vielmehr trotz der Übernahme durch den Erwerber die Verkäuferin die Rückzahlung bewirkt. Die Löschungsbewilligung ist dann offenbar der Verkäuferin erteilt, von der sie dem Grundbuchamt mit dem Antrage auf Übernahme der Löschung überreicht ist. Der Beschwerdeführerin etwa den Nachweis einer durch den Erwerber bewirkten Rückzahlung nachzulassen, bestand für das Grundbuchamt schon nach dieser Sachlage keine Veranlassung. — Das Grundbuchamt hatte bei der gegebenen Sachlage

ab, daß die Verneinung eines Schutzbedürfnisses des Grundstückserwerbers nicht immer der praktischen Sachlage gerecht wird, ganz abgesehen davon, daß die einschränkende Auslegung mit dem Wortlaut des § 20 Abs. 2 AufwG. nur schwer vereinbar ist. Jedenfalls ist aus der obigen Entsch. festzustellen, daß das RG. die einschränkende Auslegung des § 20 Abs. 2 AufwG. nur dann für vertretbar hält, falls der Erwerber nicht nur die Hypothek übernommen, sondern auch zurückgezahlt und die Löschungsbewilligung erwirkt hat. Hat dagegen der Verkäufer die Hypothek zurückgezahlt, so ist § 20 Abs. 2 AufwG. auch dann anzuwenden, wenn der Erwerber die Hypothek übernommen hat, ohne daß darauf abzustellen ist, woher die von dem Verkäufer zur Zahlung der Hypothek verwandten Mittel stammten.

3. Bei der Wiedereintragung von gelöschten Hypotheken hat, wie das RG. zutreffend ausführt, der Grundbuchrichter von Amts wegen zu prüfen, ob die Vorschriften über den guten Glauben der Eintragung zulassen. Für den Grundbuchrichter ist der neue Eigentümer nach § 892 BGB. gutgläubig. Falls ein Eigentümergewerb vor dem 1. Juli 1925 stattgefunden hat, muß der Grundbuchrichter demnach die Wiedereintragung ablehnen und den Gläubiger auf den Prozeßweg verweisen. Keinesfalls darf der Grundbuchrichter, ohne auf die Frage des guten oder bösen Glaubens einzugehen, die Hypothek trotz des Eigentumswechsels wiedereintragen und es dem Eigentümer überlassen, seinen guten Glauben nachzuweisen.

RA. Dr. Ernst Boesebeck, Frankfurt a. M.

vielmehr zu prüfen, ob die in § 892 zugunsten des Erwerbers aufgestellte Fiktion der Richtigkeit des Grundbuchinhalts in Ansehung des Nichtmehrbestehens der Hypothek infolge einer ihm innewohnenden Kenntnis der Unrichtigkeit des Buches nicht Platz greife. Die Bösgläubigkeit des Erwerbers mußte von der Gläubigerin nachgewiesen werden. Nach dem Nachweis einer Tatsache, aus der nach den maßgeblichen rechtlichen Gesichtspunkten die Bösgläubigkeit zu entnehmen wäre, ist nicht die Rede. — Die Kenntnis der Papiermarkzahlung allein ist ohne Belang. In Frage kommt höchstens, ob aufstatt sofortiger Abweisung des Wiedereintragungsantrags der Erlaß einer Zwischenverfügung geboten war, durch welche der Gläubigerin der Nachweis von Tatsachen anheimgegeben wurde, aus denen sich die Bösgläubigkeit ergab. Auch zu einer Verfügung mit diesem Inhalt bestand jedoch kein Anlaß, da aus dem Sachverhalt entnommen werden kann, daß sie solche Tatsachen überhaupt nicht anzuführen vermag. Damit eine Kenntnis des Erwerbers von der Unrichtigkeit des Grundbuchs angenommen werden könnte, müßte nicht nur seine zur maßgeblichen Zeit bestehende Kenntnis der Aufwertung, also das Weiterbestehen der Hypothek, begründeten Tatsachen dargelegt werden, d. h. der Erklärung eines Vorbehalts durch die Gläubigerin bei Annahme der Zahlung, oder des nach § 15 AufwG. erheblichen Zeitpunkts der Zahlung, sondern auch die Kenntnis der Bedeutung dieser Tatsachen als der Grundlagen der Aufwertung (vgl. RG. v. 6. Nov. 1924 und 26. Nov. 1925, JurRdsch. 1925, Nr. 144 und AufwRspr. 1, 53). Ein Vorbehalt ist hier nicht erklärt, übrigens von der Gläubigerin auch nicht behauptet.

Ebenso wenig aber hat sie die Behauptung aufgestellt, daß der Erwerber schon zu jener Zeit die Bedeutung des Zeitpunkts der Rückzahlung als eines in den Zeitraum der sog. Rückwirkung fallenden gekannt hätte, oder Tatsachen angeführt, die dafür sprächen; eine solche Kenntnis kommt in der Tat nicht in Frage. Für eine auf die Erbringung des Nachweises der Bösgläubigkeit gerichtete Zwischenverfügung fehlte und fehlt es somit an jeder Unterlage.

(RG., 1. BS., Beschl. v. 24. Juni 1926, 1 X 354/26.)

Mitgeteilt von GerAss. Ringer, Hildesheim.

2. § 51 GBD.; §§ 1115, 1187, 1190 BGB. Bei Bestellung von Höchstbetragshypotheken für die Forderungen aus Schuldverschreibungen auf den Inhaber ist die Anzahl der Teile der Teilschuldverschreibungen nicht anzugeben. †)

Die Zwischenverfügung, welche durch die Beschwerde zur Nachprüfung gestellt worden ist, geht dahin, daß auch bei einer für Teilschuldverschreibungen auf den Inhaber bestellten Höchstbetragshypothek gemäß § 51 GBD. die Anzahl der Teile anzugeben sei. Das Grundbuchamt bemängelt hiernach nicht die Zulässigkeit der Höchsthypothek für Forderungen aus Schuldverschreibungen auf den Inhaber, sondern stellt sich vielmehr auf den ihre Statthaftigkeit bejahenden Standpunkt des RG. (RGZ. 30 S. 284), der in der Rechtslehre, soweit ersichtlich, nirgends bekämpft, dagegen dort, wo überhaupt zu der Frage Stellung genommen wird, gebilligt worden ist (Gütthe-Triebe, § 44 Anm. A. 3 und Vorbemerkungen zum II. Abschnitt A. 54 Abs. 1 a. E.; Biermann, § 1187 A. 2; Pland, 4 § 1187 A. 3 a. Abs. 2; RGK. 1187 A. 1). An der in der erwähnten Entsch. des RG. vertretenen Auffassung ist auch nach wie vor festzuhalten. Nach § 1187 S. 1 BGB. ist als Form der dinglichen Sicherung für Forderungen aus Schuldverschreibungen auf den Inhaber lediglich die Verkehrshypothek ausgeschlossen; dagegen ist nicht bestimmt, daß als Sicherungshypothek nur die in § 1184 geregelte gewöhnliche Sicherungshypothek zugelassen sei. Da auch die Höchstbetragshypothek nach § 1190 Abs. 3 BGB. eine Sicherungshypothek ist, so bestehen gegen ihre Verwendung als Grundpfand für Forderungen aus Schuldverschreibungen keine Bedenken. Hinzu kommt, daß nach § 1190 BGB. die Art der Forderungen, für welche die Höchsthypothek als Sicherung dienen soll, ohne jede Bedeutung ist, so daß auch Forderungen aus Schuldverschreibungen auf den Inhaber durch sie gesichert werden können.

Zu 2. Der vom RG. in ständiger Rechtsprechung festgestellte Satz, daß zur Sicherung von Forderungen aus Inhaberpapieren nicht bloß die Sicherungshypothek des § 1187, sondern auch die Höchstbetragshypothek des § 1190 BGB. verwendet werden könne, ist nicht zu bestreiten und wohl allgemein in der Rechtsprechung und im Schrifttum anerkannt. Fraglich kann nur sein, ob, wenn bei der Bestellung der Hypothek die letztere Rechtsform gewählt worden ist, darauf auch die grundbuchrechtliche Bestimmung des § 51 GBD. entsprechend anzuwenden ist, wonach der Gesamtbetrag der Hypothek unter Angabe der Anzahl, des Betrages und der Bezeichnung der Teile einzutragen ist. Das wird vom RG. in obiger Entsch. m. E. mit zutreffenden Gründen mit Recht verneint. Es muß genügen, daß der gesicherte Forderungsbereich in der Eintragungsabewilligung im allgemeinen bezeichnet wird, da ja die Feststellung der Forderung, für welche die Hypothek haftet, vorbehalten bleibt. Der § 51 GBD. bezieht sich nur auf die Sicherungshypothek des § 1187 BGB.

SenPräs. a. D. Dr. Reinhard, Dresden.

Ein Rechtsirrtum liegt dagegen darin, daß das Grundbuchamt und mit ihm das LG. den § 51 GBD. auf Höchsthypotheken für Teilschuldverschreibungen auf den Inhaber für anwendbar erklärten. Nach der genannten Vorschrift genügt es, bei der Eintragung einer Hypothek für Schuldverschreibungen auf den Inhaber, wenn der Gesamtbetrag der Hypothek unter Angabe der Anzahl, des Betrages und der Bezeichnung der Teile eingetragen wird. Der bloße Wortlaut dieser Gesetzesbestimmung könnte den Vorinstanzen Recht geben. Die Einsicht in ihre wahre Bedeutung zeigt jedoch, daß sie auf die Eintragung von Höchsthypotheken nicht zur Anwendung kommt. Nach der Denkschrift S. 57 ist die Vorschrift eingefügt worden, weil die §§ 1115, 1187 BGB. unter Umständen zu der Auffassung Anlaß geben könnten, daß für die Forderung aus jeder einzelnen Teilschuldverschreibung eine besondere Hypothek eingetragen werden müsse. Es ist hiernach für den Fall, daß die Schuldverschreibung in Teile zerlegt ist, nachgelassen, eine zusammengefaßte Hypothek einzutragen (RGZ. 35 S. 29, 38 S. 2. 68, 50 S. 198); zugleich ist hinsichtlich der Eintragung des Geldbetrages der Forderung der § 1115 BGB. dahin ergänzt worden, daß es genügt, den Gesamtbetrag der Hypothek unter Angabe der Anzahl, des Betrages und der Bezeichnung der Teile im Grundbuche zu vermerken (vgl. auch Gütthe-Triebe, § 51 A. 2—5). Hieraus folgt, daß § 51 GBD. nur Hypotheken betrifft, bei denen die Eintragung des Geldbetrages der Forderungen geboten ist. Er bezieht sich also nur auf die gewöhnliche Sicherungshypothek nach §§ 1184, 1187 BGB., die für bestimmte Forderungen aus bestimmten Schuldverschreibungen bestellt wird. Werden Forderungen aus Teilschuldverschreibungen, deren Feststellung im übrigen vorbehalten wird, dagegen durch eine Höchstbetragshypothek sichergestellt, so kommt nach § 1190 BGB. die Eintragung des Geldbetrages der Forderungen nicht in Frage (RGZ. 23 S. 237, 35 S. 279, 40 S. 314). Eingetragen ist vielmehr lediglich der Höchstbetrag, bis zu dem das Grundstück haften soll. Inwieweit erleidet daher die Inhaberschypothek, welche als Höchstbetragshypothek gebucht wird, eine Änderung. Im übrigen bleiben jedoch die Vorschriften über Inhaberschypotheken, insbesondere § 1189 BGB., in Geltung. Ist hiernach bei der Eintragung der beantragten Höchstbetragshypothek an Stelle des Geldbetrages der gesicherten Forderungen die Pfandsumme im Grundbuche zu vermerken, so ist für die Anwendung des § 51 GBD. kein Raum.

(RG., 1. BS., Beschl. v. 17. Juni 1926, 1 X 349/26.)

Mitgeteilt von H. Dr. Friedrich Kempner, Berlin.

3. Die nach dem Inkrafttreten des preuss. Ges. vom 20. Juli 1925 (GS. S. 93) neu vorgenommene Auflassung ist nicht deswegen unwirksam, weil das Verpflichtungsgeschäft, in dessen Erfüllung sie erklärt ist, nach dem GrVerkG. genehmigungsbedürftig ist, aber die Genehmigung nicht erhalten hat. Das Grundbuchamt darf die Eintragung der Eigentumsveränderung auf Grund einer solchen Auflassung nicht von dem Nachweis der behördlichen Genehmigung abhängig machen. †)

Der als Eigentümer eingetragene Schneidermeister F. machte in notarieller Verhandlung v. 25. Sept. 1922 der T.-Grundstückserwerbsgesellschaft ein Kaufangebot, das von dieser durch die notarielle Urkunde v. 18. Dez. 1922 angenommen wurde. In der notariellen Verhandlung v. 5. Jan. 1925 ließ F. das Grundstück auch an die genannte Gesellschaft auf. In der Auflassungsverhandlung wurde noch beurkundet, daß sich die Gesellschaft nachträglich verpflichtet habe, gewisse weitere Kosten, Stempel und Steuern zu tragen. Auf den bei dem Grundbuchamt gestellten Antrag auf Eintragung der Eigentumsveränderung verlangte dieser den Nachweis der behördlichen Genehmigung nach dem GrVerkG. v. 10. Febr. 1923. Die Beteiligten brachten darauf eine Verhandlung v. 14. Aug. 1925 bei, in der der Verkäufer und die Erwerberin folgendes erklärten:

„Wir beziehen uns auf die notarielle Verhandlung v. 5. Jan. 1925. Die in dieser Verhandlung von uns abgegebenen Erklärungen werden von dem Grundbuchamt als rechtsunwirksam betrachtet, weil die damals noch erforderliche Genehmigung des Bezirksamts nicht er-

Zu 3. An der Richtigkeit der obigen Entsch. kann ein Zweifel kaum bestehen. Der Gedanke des Grundbuchamts, daß eine Umgehung des Ges. v. 10. Febr. 1923 vorliege, wenn die Parteien nach Inkrafttreten des Ges. v. 20. Juli 1925 die Auflassung wiederholen, kann nur als völlig abwegig bezeichnet werden. Durch die Aufhebung des Ges. v. 10. Febr. 1923 für neu abgeschlossene Rechtsgeschäfte hat der Gesetzgeber zum Ausdruck gebracht, daß er die behördliche Nachprüfung solcher Geschäfte im öffentlichen Interesse nicht mehr für geboten hielt. Es kann daher keine Umgehung darstellten, wenn die Parteien von der ihnen wiedergegebenen Vertragsfreiheit Gebrauch machen. Es wäre die Frage, ob Auflassung und Kaufgeschäft i. S. des Ges. v. 20. Juli 1925 eine Einheit bilden, so daß ein neu abgeschlossenes Geschäft hinsichtlich der Auflassung nicht vorlag, wenn der Kaufvertrag noch unter altem Recht zustande gekommen war. Mit Recht hat das RG. diese Frage verneint. Weder das Gesetz v. 10. Febr. 1923 noch das Gesetz v. 20. Juli 1925 begründen eine von dem früheren Rechtszustand abweichende Verbindung zwischen Kaufgeschäft und Auflassung. Der

teilt ist. Inzwischen sind die gesetzlichen Bestimmungen dahin geändert, daß die Genehmigung nicht mehr erforderlich ist. Mit Rücksicht hierauf wiederholen und bestätigen wir die in der vorbezeichneten Verhandlung abgegebenen Erklärungen hierdurch ihrem ganzen Inhalte nach. Wir sind auch heute darüber einig und bewilligen und beantragen nochmals, daß als Eigentümerin des Grundstücks an Stelle des Erbhienenen zu 1) F. nunmehr die L.-Grundstückserwerbsgesellschaft mbH. in Berlin in das Grundbuch eingetragen werde."

Das Grundbuchamt (Rechtspfleger) verlangte gleichwohl durch Zwischenverfügung den Nachweis der behördlichen Genehmigung. Die von der Erwerberin und dem Veräußerer eingelegte Erinnerung und die Beschwerde hatten keinen Erfolg. Ihre weitere Beschwerde ist begründet.

Nach Art. I Satz 1 des Gef. v. 20. Juli 1925, das am 4. Aug. 1925 Geltung erlangt hat, tritt das Gesetz über den Verkehr mit Grundstücken v. 10. Febr. 1923 mit Wirkung für die Rechtsgeschäfte (§ 1), welche nach dem Inkrafttreten des Aufhebungsgesetzes neu abgeschlossen werden, außer Kraft. Das LG. ist der Ansicht, daß durch die Verhandlung v. 14. Aug. 1925 wohl die Auflassung, nicht aber der Kaufvertrag neu vorgenommen worden sei. Es erachtet daher, da das GrVerkG. den Kaufvertrag und die Auflassung dem Genehmigungszwange unterwerfe, mit Rücksicht auf die Genehmigungsbedürftigkeit des schuldrechtlichen Veräußerungsgeschäfts den Nachweis der Genehmigung für erforderlich. Das Beschwerdegericht steht hiernach offensichtlich auf dem Standpunkt, daß bei dem Antrage auf Eintragung der Eigentumsveränderung die Genehmigungspflicht des Kaufvertrages von dem Grundbuchamte auch dann gemäß § 10 des Gef. v. 10. Febr. 1923 zu berücksichtigen sei, wenn die Auflassung selbst der Genehmigung nicht bedürfte. Diese Auffassung ist rechtsirrtümlich. Das Grundbuchamt hat es bei der Eintragung eines auf Rechtsgeschäft beruhenden Eigentumswechsels lediglich mit der Auflassung zu tun und hat nur deren Wirksamkeit zu prüfen. Da das dingliche Erfüllungsgeschäft (Auflassung) nach dem BGB. (§§ 873, 925) als ein von dem Grundrechtsgeschäft losgelöstes, getrennt davon bestehender Vertrag ausgestaltet ist, so ist es grundsätzlich von dem Rechtsbestande des schuldrechtlichen Vertrages unabhängig (RGZ. 41, 163; 51, 178; RG. 104, 1021; 109, 201<sup>2)</sup>). Die Nichtigkeit oder Unwirksamkeit des Kaufvertrages berührt daher grundsätzlich die Auflassung nicht. Dazumal auch das GrVerkG. v. 10. Febr. 1923 nichts geändert. Nichtig ist allerdings die Ausführung des LG., daß nach dem genannten Gesetze der Kaufvertrag und die Auflassung von dem Genehmigungszwange befreit werden. Die Auflassung bedarf jedoch der besonderen Genehmigung nur dann, wenn das zugrunde liegende Verpflichtungsgeschäft, d. h. der Kaufvertrag, nicht genehmigt ist. Nach dem GrVerkG. liegt daher in der Genehmigung des Kaufvertrages die Genehmigung des dinglichen Erfüllungsgeschäfts beschloffen. Wenn in § 10 GrVerkG. Vorschriften für das vom Grundbuchamt bei der Erledigung von Anträgen auf Eintragung der Eigentumsveränderung zu beachtende Verfahren gegeben sind, so handelt es sich dabei für die Buchung der Rechtsänderung nur um die Genehmigung der Auflassung. Die Genehmigung des der Auflassung zugrunde liegenden Kaufvertrages hat in diesem Zusammenhange lediglich als Genehmigung der Auflassung Bedeutung. Da nun nach dem Gef. v. 20. Juli 1925 das GrVerkG. v. 10. Febr. 1923 mit Wirkung für die sonst nach § 1 dem Genehmigungszwange unterworfenen Rechtsgeschäfte, welche nach seinem Inkrafttreten neu abgeschlossen werden, aufgehoben ist, so bedarf die in der Verhandlung v. 14. Aug. 1925 erklärte Auflassung, falls sie als neu vorgenommen anzusehen ist, keiner behördlichen Genehmigung mehr. Sie ist unter der genannten Voraussetzung auch ohne Genehmigung rechtswirksam, und diese Rechtswirksamkeit erleidet selbst dadurch keine Einbuße, daß der Kaufvertrag noch genehmigungsbedürftig und daher bei fehlender Genehmigung unwirksam ist. Die Auflassung des LG., daß der Veräußerer und die Erwerberin in der notariellen Urkunde v. 14. Aug. 1925 eine neue Auflassung erklärt haben, ist nach dem Inhalte der beurkundeten Erklärungen nicht zu beanstanden. Ihr steht nicht der Umstand entgegen, daß die Beteiligten bereits vorher dieselbe Auflassung vorgenommen hatten. Da das Grundbuchamt diese für genehmigungspflichtig und daher für unwirksam erachtet hatte, so muß es den Beteiligten unbenommen, eine neue rechtswirksame Auflassung vorzunehmen, soweit das Gesetz dies zuließ. Mit Recht betont allerdings das Grundbuchamt, daß es sich bei der neuen Auflassung

nicht um eine Bestätigung i. S. von § 141 Abs. 1 BGB. handle. Es liegt vielmehr die rechtswirksame Wiederholung einer hinsichtlich ihrer Wirksamkeit zweifelhaften Auflassung vor. Rechtsirrtümlich ist dagegen die Meinung des Grundbuchamts, daß die Vornahme einer neuen Auflassung im vorliegenden Falle auf eine Umgehung des Gef. v. 10. Febr. 1923 hinauslaufe. Da das Gef. v. 20. Juli 1925 die Möglichkeit geschaffen hat, durch die erneute Abschließung des vorher der Genehmigungspflicht unterworfenen Rechtsgeschäfts den Genehmigungszwang auszuschließen, so kann in der Benützung dieser Möglichkeit keine Umgehung des früheren Gesetzes gesehen werden. Die Beibringung der neuen Auflassung hat allerdings zur Folge, daß die Eigentumsveränderung nunmehr nur auf dieser Grundlage eingetragen werden kann. Dies ist aber auch als Wille der Beteiligten anzunehmen. Der ursprüngliche Antrag hat daher durch die Antragsteller eine dahingehende Abänderung erfahren.

Hiernach durfte die Buchung der Eigentumsveränderung, selbst wenn der Kaufvertrag nicht auch in der Verhandlung v. 14. Aug. 1925 neu abgeschlossen, und wenn er genehmigungspflichtig sein sollte, nicht von dem Nachweis der behördlichen Genehmigung abhängig gemacht werden. Im übrigen hätte das LG. von seinem Standpunkte aus prüfen müssen, ob nicht die Genehmigungspflicht entfällt, weil die Auflassung möglicherweise in Erfüllung eines vor dem 1. Jan. 1923 rechtswirksam abgeschlossenen Verpflichtungsgeschäfts erfolgt ist.

(RG., 1. BS., Beschl. v. 10. Dez. 1925, 1 X 760/25.)

Mitgeteilt von RGR. Dr. Karge, Berlin.

## b) Bayerisches Oberstes Landesgericht.

1. §§ 119, 181 BGB.; Art. 12 Bay. UV. u. UV.D.; § 24 GrErvStG. Wird bei der notariellen Beurkundung eines Grundstückkaufvertrags versehentlich ein falscher Käufer aufgeführt, so liegt nicht falsche demonstratio vor, sondern wirklicher Geschäftsirrtum i. S. des § 119 BGB. Wird in einer Nachtragsurkunde der richtige Erwerber eingesetzt, so ist dies ein rechtswirksamer Übertragungsakt, auch wenn dieser Vorgang nur als „Berichtigung“ der früheren Urkunde bezeichnet wird. Zwei Auflassungsbeteiligte können den gleichen Vertreter bestellen. †)

Zur Urkunde des Notariats M. v. 2. Dez. 1925 verkaufte R. ihr Grundstück Pl. Nr. 541 1/3 an die Stadtgemeinde M., die bei diesem Akte der rechtskundige Stadtrat St. auf Grund Vollmacht des Stadtrats M. vertrat. Nach Maßgabe der in jener Urkunde erklärten Auflassung wurde der Eigentumsübergang am 10. Dez. 1925 grundbücherlich vollzogen. Unterm 16. Jan. 1926 errichtete das vorgenannte Notariat eine Nachtragsurkunde zu jenem Kaufvertrag, wonach die frühere Urkunde dahin berichtigt wurde, daß als Käuferin die unter der Verwaltung der Stadtgemeinde M. stehende städtische Waisenhausstiftung zu gelten habe; infolge eines Verfehls bei der Erteilung der Vollmacht für den Vertreter der Stadtgemeinde sei irrtümlich die Stadtgemeinde selbst in der ursprünglichen Urkunde als Käuferin aufgeführt worden.

Mit Beschl. v. 3. März 1926 gab das Grundbuchamt M. diese zum Vollzuge vorgelegte Nachtragsurkunde dem genannten Notariate als unvollziehbar zurück, da bei der gegebenen Sach- und Rechtslage eine Berichtigung der früheren Urkunde und des Grundbuchs nicht in Frage stehen könne, vielmehr eine neue besondere Eigentumsübertragung auf die Waisenhausstiftung stattfinden müsse. Die hiergegen vom Stadtrate M. eingelegte Beschwerde wies das LG. M. als unbegründet zurück, den Rechtsstandpunkt des Grundbuchamts billigend. Die hiergegen eingelegte weitere Beschwerde ist begründet.

Die Beschwerdeführerin beruft sich zur Stütze ihres Rechtsmittels in erster Reihe darauf, daß es sich im gegebenen Falle um eine bloße falsche demonstratio handle, die der vollen Rechtswirkung des durch die erste Urkunde geschaffenen Übertragungsaktes nicht im Wege stehen könne. Diese Rechtsanschauung kann aber nicht gebilligt werden. Eine falsche demonstratio setzt voraus, daß der wahre Wille der Vertragsteile von keiner unrichtigen Vorstellung getrübt wurde und daß bei der Erklärung nur insofern ein Versehen unterliege, als der klar vorgestellte Vertragsgegenstand oder das fragliche Rechtsverhältnis nur unrichtig bezeichnet wurde. Dies trifft für den vorliegenden

Grundbuchrichter hat daher nach wie vor nur zu prüfen, ob eine rechtsgültige Auflassung vorliegt. Diese ist aber hinsichtlich ihrer Rechtsgültigkeit von dem Kaufgeschäft unabhängig. Übrigens wird in der Wiederholung der Auflassung zugleich eine stillschweigende Bestätigung des Kaufvertrages durch die Parteien zu erblicken sein. Durch rechtsgültige Auflassung und Eintragung wird diese Bestätigung des Kaufvertrages gemäß § 313 Satz 2 BGB. formgültig. Demnach muß auch das Kaufgeschäft nach erfolgter Eintragung des Eigentumswechsels als rechtsbeständig und nicht mehr genehmigungsbedürftig erachtet werden.

RM. Dr. Ernst Hagelberg, Berlin.

1) ZB. 1922, 1196.

2) ZB. 1925, 471.

Fall nicht zu, vielmehr handelt es sich hier um einen wirklichen Geschäftsrücktritt i. S. des § 119 BGB. mindestens auf der einen Vertragsseite, da — wie in tatsächlicher Hinsicht als richtig unterstellt werden darf — das betreffende Grundstück nicht der Stadtgemeinde M., sondern der Waisenhausstiftung M. übertragen werden wollte und sollte. Diese Waisenhausstiftung ist ein anderes selbständiges Rechtssubjekt als die Stadtgemeinde M., nur die Vertretung durch den Stadtrat M. ist eine gemeinsame.

Ein echter Geschäftsrücktritt solcher Art berechtigt zur Aufhebung des Rechtsaktes. Letztere ist seitens des Stadtrats M. rechtzeitig gegenüber dem anderen Vertragsteile erklärt worden. Damit ist aber auch der erstgeschlossene Kaufvertrag rechtlich hinfällig geworden.

Es bleibt weiter zu prüfen, ob die „Nachtragsurkunde“ i. S. eines neuen rechtswirksamen Übertragungsaktes gewertet werden kann. Diese Frage ist zu bejahen.

Die Auflassung bedarf keiner förmlichen Wortform, es muß genügen, wenn der Wille, Eigentum zu übertragen und entgegenzunehmen, in der betr. Urkunde zum Ausdruck gelangt ist. Dies trifft aber bei der Nachtragsurkunde zu. Der Umstand, daß hierin zugleich von einer „Berichtigung“ des früheren Vertrags gesprochen wird, kann nicht als abträglich erscheinen, da das Wesentliche, nämlich der vorbetonte Wille, immerhin genügenden Ausdruck in der Urkunde gefunden hat. Es waren bei diesem Rechtsakte auch die drei Beteiligten vertreten, nämlich die Verkäuferin B. K. sowie die Stadtgemeinde M. und die Waisenhausstiftung M., letztere beide durch den gemeinsamen Bevollmächtigten.

Ein unzulässiges Selbstkontrahieren gegen die Regel des § 181 BGB. liegt auf Seite jenes Bevollmächtigten nicht vor, da es rechtlich angängig ist, daß zwei Auflassungsbeteiligte — hier die Stadtgemeinde M. und die Waisenhausstiftung M. — den gleichen Vertreter bestellen (vgl. Pland., Bem. 4a zu § 925 BGB.; Staudinger, Bem. 5a zu § 181 und Bem. B, II, 3f. zu § 925 BGB.).

Auch ein Verstoß gegen Art. 12 BayVG. z. 3. W.D. kann nicht angenommen werden, da der erste Vertrag notariell beurkundet wurde und die Beteiligten in der notariellen Nachtragsurkunde den vollen Inhalt des früheren Vertrags — mit Ausnahme der Persönlichkeit der Käuferin — aufrechterhalten haben. Schließlich kann auch aus § 24 GrErbStG. kein Vollzugshindernis für den Grundbuchbeamten nach Lage des Falles erwachsen. Denn für die Auflassung vom 2. Dez. 1925 ist die angefallene Grunderwerbsteuer nach der Bescheinigung des Notars auf der Urk. v. 2. Dez. 1925 sichergestellt; für die in der Urk. v. 16. Jan. 1926 nach dem Vorbemerkten enthaltene Auflassung ist allerdings die anfallende Grunderwerbsteuer an sich nicht sichergestellt. Allein infolge der Anfechtung des Stadtrats ist die Auflassung v. 2. Dez. 1925 nichtig; die für die sichergestellte Grunderwerbsteuer müßte also nach § 23 GrErbStG. zurückertattet werden. Selbstverständlich wird dieser Umweg nicht gewählt, sondern nach der erkennbaren Absicht der Beteiligten und des Notars bezieht sich die Sicherstellung, die an sich nur für die Auflassung v. 2. Dez. geleistet ist, infolge der veränderten Rechtslage nunmehr auf die Auflassung v. 16. Jan. Dies darf unbedenklich angenommen werden.

(BayObLG., Beschl. v. 31. Mai 1926, Reg. III Nr. 39/26.)

Mitgeteilt von RA. Dr. Friedrich Goldschmidt II, München.

2. Art. 129 DurchfW.D. z. AufwG.; §§ 3—9 ZPD.; § 9 GRG.; Art. 30 Bayr. KostenG. Gebühren in Grundbuchsachen. 7)

Die Gläubigerin beantragte, zur Sicherung des Anspruchs auf Wiederertragung einer Hypothek einen Widerspruch einzutragen. Das Grundbuchamt entsprach dem Antrag, obwohl die Hypothek gelöscht war a. v. Der Eigentümer legte Beschwerde ein, der Gläubiger bewilligte nach Mitteilung der Beschwerde die Löschung des Widerspruchs. Die Kosten des Beschwerdeverfahrens wurden dem Gläubiger auferlegt. Der in Betracht kommende, noch nicht gelöschte Hypothekteilbetrag betrug 2133 M., der Aufwertungsbetrag  $\frac{1}{4}$  = 533 Goldmark. Der Streitwert wurde gemäß § 3 ZPD. auf 300 Reichsmark festgesetzt. Der Gläubiger beantragte Festsetzung auf 533 Goldmark gemäß § 6 ZPD., weil der

dessen war die Vollmacht ansichtslos, so daß nach Erklärung der Anfechtung ein Fall des § 177 BGB. (Vertragschluß ohne Vollmacht) vorlag. Da der Magistrat die nachträgliche Genehmigung namens der Stadt ablehnte, war Kauf und Auflassung endgültig unwirksam. Es bedurfte demnach eines neuen Kaufvertrages und einer Auflassung an die Städtische Waisenhausstiftung. Ob diese Rechtsakte in der Berichtigungsverhandlung enthalten waren, ist Auslegungsfrage. Erforderlich war die in der notariellen Verhandlung zum Ausdruck gebrachte Einigung, daß das Eigentum auf die Stiftung übergehen sollte. Dieser übereinstimmende Wille scheint in der Verhandlung genügenden Ausdruck gefunden zu haben. — Die Umdeutung der Bescheinigung aus § 24 GrErbStG. auf die Auflassung v. 16. Jan. 1926 erscheint bedenklich. Es handelte sich bei dieser zweiten Auflassung um ein ganz neues Rechtsgeschäft mit einer andern Partei, als in der ersten unwirksamen Auflassung. § 24 GrErbStG. verlangt aber eine Bescheinigung, daß die Steuer für denjenigen Eigentumsübergang, der im Grundbuch eingetragen werden soll, sichergestellt ist. Hierüber

Streitwert durch den „Betrag der Forderung“ bestimmt werde. Die Sachlage sei die gleiche wie bei der Sicherung einer Forderung durch Vormerkung Walter v. Jochim Friedländer [6] bei Ann. 199 zu § 10 ABGD.). Die Beschwerde wurde aus folgenden Gründen zurückgewiesen:

Der Widerspruch i. S. des § 16 AufwG. ist ein besonderes durch die Aufwertungsgesetzgebung eingeführtes Sicherungsmittel, das einer Vormerkung nicht gleichgestellt werden darf. Ihrem eigentlichen Rechtsinhalte nach fiel die vorwürgliche Beschwerde in den Rahmen des besonderen Aufwertungsrechts, worin bei Festsetzung des Gegenstandswerts freies Ermessen obwalten darf (vgl. Art. 129 der DurchfW.D. v. 29. Nov. 1925 z. AufwG. und Quassowski, 3. Aufl. Bem. zu § 76 AufwG.).

(BayObLG., Entsch. v. 4. Aug. 1926, III Nr. 80/26.)

\*

3. § 29 W.D. Eine Zwangssicherungshypothek kann gelöscht werden, wenn der Rechtsanwalt, der als Prozeßbevollmächtigter des Gläubigers die Eintragung veranlaßte, in notariell beglaubigter Urkunde bestätigt, daß sein Vollmachtgeber für alle seine Ansprüche befriedigt worden ist.

Auf die Zwangshypothek, d. h. die im Wege der Zwangsvollstreckung erfolgende Eintragung einer Sicherungshypothek (§ 866 ZPD.) finden die Vorschriften der ZPD. nur insoweit es sich um die Voraussetzungen der Eintragung handelt, Anwendung. Im übrigen gelten ausschließlich die grundbuchrechtlichen Vorschriften (vgl. RG. 106, 81); RG. 43, 247).

Auch die Löschung einer Zwangshypothek bildet ausschließlich einen Akt des Grundbuchverfahrens.

Sie untersteht daher grundsätzlich den Normen des § 29 W.D.; § 30 W.D. hat hier auszuscheiden, auch was den Vollmachtspunkt anbelangt, zumal es sich hier nicht mehr um eine Stellung von Anträgen im Rahmen eines Zwangsvollstreckungsverfahrens handelt.

Da eine unmittelbare Löschungsbewilligung seitens des eingetragenen Gläubigers nicht erklärt wurde, liegt der zweite Fall des § 29 a. a. D. dahin vor, daß der Nachweis der Unrichtigkeit des Grundbuchs durch Urkunden erbracht werden muß.

In letzterer Hinsicht ist zu prüfen, ob und inwieweit die in Vorlage gebrachte Quittung des RA. Dr. B. den Erfordernissen des § 29 W.D. entspricht.

Die Quittung des RA. Dr. B. wollte offensichtlich für den Gläubiger Dr. E. de F. abgegeben werden. An sich würde auch die hierzu notwendige Vollmacht dem Formerfordernisse des § 29 Abs. 1 W.D. unterliegen. Es kann aber nach Maßgabe des Abs. 2 des § 29 a. a. D. der Nachweis solcher Bevollmächtigung durch Offenkundigkeit erbracht werden.

Der Beschwerdeführer behauptet, daß die dem RA. Dr. B. seinerzeit erteilte Vollmacht sich auch auf die Abgabe von Quittungserklärungen erstreckt habe — wie dies ja auch in M. bei der Ausstellung von Vollmachtsurkunden für Rechtsanwälte bei Rechtsstreiten allgemein üblich ist —, und verweist darauf, daß diese Tatsache aus den einschlägigen, hier die Grundlage der Eintragung bildenden und dem Grundbuchamt jederzeit zugänglichen Akten des AG. M. als Vollstreckungsgericht entnommen werden können.

Trifft dies aber zu, so deckt sich, insoweit die hierin liegende Aktenkundigkeit mit einer Offenkundigkeit i. S. des § 29 Abs. 2 a. a. D. mit der Folge, daß ein weiteres besonderes Formerfordernis im Vollmachtspunkt nicht aufzustellen ist.

Vgl. Gütthe-Triebels Bem. 124 u. 144 zu § 29 W.D. (BayObLG. 3. ZS., Beschl. v. 8. Juli 1926, III 66/26.)

Mitgeteilt von RA. Carl Troll, München.

fehlte es an einer Bescheinigung. Wenn in der obigen Entsch. von der erkennbaren Absicht der Beteiligten und des Notars die Rede ist, so kann es sich nur um die Parteien und den Notar handeln. Hauptbeteiligter war aber das GrErbStG., das von der Umdeutung seiner Bescheinigung anscheinend keine Kenntnis hatte. Da im obigen Falle der Stadtrat Vertragspartei war, lag ein praktisches Bedenken nicht vor. Andersfalls wäre eine neue Bescheinigung nicht zu entbehren gewesen.

RA. Dr. Ernst Hagelberg, Berlin.

Zu 2. Die Entscheidung ist irrig, Art. 129 DurchfW.D. z. AufwG. bezieht sich nur auf die Festsetzung des Streitwertes durch die Aufwertungsstelle; für den Streitwert in Grundbuchsachen gelten nach Art. 30 des Bayr. KostenG. in Verbindung mit § 9 GRG. die §§ 3—9 ZPD., von welchen das VG. den § 3 angewendet hatte. Tatsächlich schlägt aber § 6, Sicherstellung einer Forderung, ein.

RA. Dr. Wassertrüdingen, Nürnberg.



Oberlandesgerichte.

I. Bürgerliche Rechtsstreitigkeiten.

Berlin. I. § 7 GrdBVerkG. Zur Feststellung des Ablaufs der Genehmigungsfrist ist die Richtigkeit der Bescheinigung über den Eingang des Genehmigungsantrags nachzuprüfen. Kondiktion der Auflassung nach Grundbuchberichtigung durch Wiedereintragung des Verkäufers. f)

Auf die einseitige Verfügung des beschließenden Senats v. 26. Mai 1925 ist Wiedereintragung des Verkäufers gegen die Eintragung der Bekl. als Eigentümer im Grundbuche zugunsten des Kl. ein Widerspruch eingetragen worden, der sich auf die Nichtgenehmigung der Veräußerung durch die Gemeindebehörde stützt. Der Kl. hat den Erlaß einer weiteren einseitigen Verfügung dahin beantragt, daß den Bekl. verboten wird, Anträge auf Neueintragung als Eigentümer zu den Grundakten zu stellen. Gegen die Ablehnung dieses Antrages durch den angeforderten Beschluß richtet sich die Beschwerde. Nach der am 4. Juni 1925 erfolgten Eintragung des Widerspruchs im Grundbuche haben die Bekl. am 6. Aug. 1925 eine Bescheinigung des Bezirksamts F. eingereicht, inhalts deren beauskunftet wird, daß gemäß § 6 GrdBVerkG. v. 10. Febr. 1923 der Antrag auf Genehmigung der Auflassung des Grundstücks am 12. Mai 1925 dort eingegangen sei und der Auflassung Ausdruck gegeben wird, daß damit die Auflassung v. 29. Mai 1923 gemäß § 7 dieses Ges. genehmigt sei. Sie haben alsdann gegen die ergangene einseitige Verfügung des Kl. Widerspruch erhoben und diesen Widerspruch darauf gestützt, daß eine Verjagung der Genehmigung innerhalb der dreiwöchentlichen Frist nicht erfolgt und nunmehr die Auflassung genehmigt sei.

Der Kl. behauptet, diese Bescheinigung sei unwichtig, weil für ein Genehmigungsverfahren kein Raum sei, solange nicht ein gültiger Kaufvertrag vorgelegt sei und führt aus, eine durch widerspruchsfreien Ablauf der dreiwöchentlichen Frist erfolgte Genehmigung sei solange bedeutungslos, als nicht auf Grund eines neuen Eintragungsantrages die Eintragung des B. als Eigentümer erfolge. Die neue einseitige Verfügung sei erforderlich, um den Anspruch des Kl. auf Kondiktion der Auflassung zu erhalten. — Solange die Bekl. als Eigentümer im Grundbuche eingetragen sind, sind sie auch trotz des nur zugunsten des Kl. eingetragenen Widerspruchs Eigentümer und es wäre ein neuer Antrag auf Eintragung des Widerspruchs gegenstandslos. Richtig ist, daß die Genehmigung der Rechtsänderung immer noch erfolgen könnte. Die Auflassung bedarf nach § 1 GrdBVerkG. v. 10. Febr. 1923 (GS. 25) der Genehmigung, wenn das zugrunde liegende Rechtsgeschäft nicht genehmigt ist. Nach § 6 a. a. D. sind dem Antrage auf Genehmigung beizufügen also auch bei der Auflassung nach § 1

1. eine Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift des Vertrages und der dazu gehörigen Anlagen;
2. eine schriftliche Versicherung der Vertragsteile, daß der zwischen ihnen geschlossene Vertrag richtig und vollständig ist, insbesondere der Vertragsinhalt mit den tatsächlich getroffenen Ver-

Zu 1. Die Entsch. enthält sich eines Eingehens auf die den Kern des Sachverhalts bildende Rechtsfrage und gründet den Spruch auf besondere Tatbestandsmomente ohne allgemeineres Interesse. Sie scheint jedoch von dem Grundfatz auszugehen, daß ein rechtsgültiger Antrag auf Genehmigung nur vorliegt, wenn die schriftliche Versicherung beider Vertragsteile gemäß § 6 Nr. 2 beigefügt ist, und daß das Gericht diesen Umstand nachzuprüfen hat. In beiden Punkten halte ich den gekennzeichneten Standpunkt für unzutreffend. § 6 Ges. v. 10. Febr. 1923 ist eine Verfahrensvorschrift, welche dazu bestimmt ist, der zuständigen Verwaltungsbehörde diejenigen Unterlagen zu sichern, die für ihre Entscheidung erforderlich sind. Jedenfalls hat die Vorschrift einen rein praktischen Charakter und kann unmöglich als Formalgesetz betrachtet werden. Nichts ist so gefährlich, als die Formalisierung von Verfahrensvorschriften, besonders bei Gesetzen, die einer systematischen gründlichen Durcharbeitung seitens der gesetzgebenden Faktoren entbehren, wie dies bei Gelegenheitsgesetzen der neueren Zeit fast durchweg der Fall ist. Das Gesetz stellt weder für den Antrag, noch für seine Anlagen irgendwelche Formalfordernisse auf. § 9 Satz 3 ergibt sogar, daß ein ausdrücklicher Antrag gar nicht erforderlich ist. Die Formalisierung der Erfordernisse des § 6 liegt daher offenbar nicht im Sinne des Gesetzes. Wenn nun § 6 Abs. 1 Nr. 2 nur eine jährliche Versicherung der Vertragsteile ohne nähere Bestimmung der Form dieser Versicherung fordert, so muß jede Erklärung ausreichen, die überhaupt als eine Versicherung angesprochen werden kann, die sich also nicht nur als private Äußerung, sondern als verantwortliche Tatsachenerklärung darstellt. Wird also z. B. eine dem Gericht gegenüber abgegebene eidstattliche Versicherung in beglaubigter Abschrift eingereicht, so kann und muß diese Versicherung der Verwaltungsbehörde genügen, da sie mindestens einen gleichen Beweiswert hat, wie eine gegenüber der Verwaltungsbehörde abgegebene Versicherung. Jedenfalls entscheidet ausschließlich das Ermessen der Verwaltungsbehörde darüber, ob eine eingereichte Versicherung als Beweisgrundlage ausreichend ist oder nicht. Die Erteilung der Genehmigung durch die Verwaltungsbehörde ist nach § 8 Abs. 1 endgültig und unanfechtbar. Sie kann also aus dem Gesichtspunkt nicht angegriffen werden, daß die Anlagen des Genehmigungsantrages dem § 6 nicht entsprochen hätten. Vielmehr sind die Entscheidungsgründe der Verwaltungsbehörde jeder Nachprüfung entzogen, wenn die Genehmigung erteilt ist. Das Gesetz steht auf dem Standpunkt, daß das Erfordernis der Genehmigung eine Einschränkung des privatrechtlichen Verkehrs darstellt, daß also, wenn die Genehmigung erteilt ist, ein Beschwerdegrund für die Beteiligten gar nicht gegeben sein kann. Dies folgt aus dem Gesichtspunkt, daß die Genehmigung ausschließlich aus Erwägungen öffentlich rechtlicher Natur erteilt oder versagt werden darf. Auch der Verfassungsgrund des § 4 Nr. 3 (unbillige Bedingungen) kommt nur in seiner Bedeutung für die Allgemeininteressen in Betracht. Die beteiligten Veräußerer bleiben auf die Rechtsbehelfe des bürgerlichen Rechts (§ 138 BGB.) angewiesen. Ist aber hiernach die Erteilung der Genehmigung endgültig, auch wenn Fassung und Inhalt der Antragsbeilagen nach der Auflassung des ordentlichen Gerichts nicht ausreichend gewesen sein sollten, so kann das Gericht an diesen Anlagen auch dann keine Kritik üben, wenn die Genehmigung nicht ausdrücklich, sondern nur durch Fristablauf erteilt ist. Hat die Verwaltungsbehörde die Bescheinigung über den Eingang des Antrages gemäß § 6 Abs. 2 erteilt, sich also mit den eingereichten Anlagen begnügt, so kann das Gericht nicht nachprüfen, ob die Verwaltungsbehörde nicht weitergehende Unterlagen hätte fordern sollen. Im obigen Falle war Genehmigung der Auflassung beantragt worden. Hier erscheint es überhaupt zweifelhaft, ob unter dem Vertrag i. S. des § 6 Abs. 1 Nr. 1 der Auflassungsvertrag oder der Kaufvertrag zu verstehen ist. Auch wenn man der letzteren Ansicht ist, bedarf es hier nicht der Einreichung eines formgerechten Kaufvertrages. Die Auflassung kann vielmehr auch dann genehmigt werden, wenn der Kaufvertrag nur mündlich oder privatschriftlich vereinbart worden ist. Im ersteren Falle genügt die schriftliche Angabe der mündlich getroffenen Vereinbarungen übereinstimmt und keine weiteren Nebenabreden getroffen sind.

über den Eingang des Antrages auf Genehmigung hat die zuständige Behörde alsbald den Vertragsteilen eine Bescheinigung zu erteilen. Nach § 7 hat sich die zuständige Behörde binnen 3 Wochen zu erklären, ob eine Genehmigung erteilt oder versagt wird. Die Erklärung ist dem Grundbuchamt gegenüber abzugeben. Wird innerhalb der Frist eine Erklärung nicht abgegeben, so gilt die Genehmigung als erteilt. Die Bescheinigung über den Eingang des Antrages setzt voraus, daß auch ein den Vorschriften des § 6 entsprechender Antrag eingegangen ist. Nachdem der Kl. mit seinem früheren Antrage auf Erlaß einer einseitigen Verfügung glaubhaft gemacht hat, daß der vereinbarte Kaufpreis nicht dem beurkundeten entspricht und damit die Richtigkeit des Kaufvertrages v. 29. Juni 1923 glaubhaft gemacht ist, kann ein den Vorschriften des § 6 entsprechender Antrag nicht mehr gestellt worden sein. Denn der Kl. wird, nachdem er den Antrag auf Erlaß einer einseitigen Verfügung gestellt war, die § 6 Abs. 1 Ziff. 2 a. a. D. abgegebene Erklärung nicht mehr abgegeben haben. Es kann auch nicht verkannt werden, daß der Grundbuchrichter zunächst mit der von den Bekl. vorgelegten Bescheinigung, deren Richtigkeit er nicht nachprüfen kann, sich begnügen kann. Solange aber der im Grundbuche eingetragene Widerspruch gegen die Eintragung der Bekl. als Eigentümer besteht, besteht eine Gefahr für den Kl. nicht. Im Widerspruchsverfahren gegen die erste einseitige Verfügung wird zu prüfen sein, welche Bedeutung der Einreichung der Bescheinigung v. 6. Juli 1925 beizumessen ist. Insofern bedarf es deshalb nicht des Erlasses einer neuen einseitigen Verfügung. Es besteht nur die Gefahr, daß, wenn der Kl. im Hauptprozeß die Berichtigung des Grundbuchs durchsetzt, die Bekl. dann auf Grund der Auflassung und der Bescheinigung v. 6. Juli 1925 oder einer anderen aufs neue ihre Eintragung beantragen, diese dann erfolgt und die Bekl. so die unbeschränkte Verfügung über das Grundstück wieder erlangen. Dem kann der Kl. aber dadurch begegenen, daß er gleichzeitig mit der Klage auf Berichtigung des Grundbuchs die Auflassung kondiziert und einen entsprechenden Klageantrag stellt. Unter diesen Umständen kann der Erlaß der beantragten einseitigen Verfügung nicht als erforderlich angesehen werden.

(RG., 2. GS., Beschl. v. 22. Sept. 1925, 2 W 4983/25.)

Mitgeteilt von RA. Dr. John Wolffsohn, Berlin.

\*

2. §§ 581, 554 BGB.; § 2 PreußPSEchD. Fristlose Kündigung des Pachtverhältnisses kann auch deshalb begründet sein, weil der Pächter die noch nicht rechtskräftige Erhöhung des Pachtzinses durch das PEA. nicht bezahlt hat. f)

Legt man nur die vertraglichen Sätze zugrunde, so hat der Kl. (Pächter) für 1924 alles bezahlt, bevor eine Kündigung ausgesprochen war. Nun hat aber das PEA. am 16. Okt. 1924 einen

punkt nicht angegriffen werden, daß die Anlagen des Genehmigungsantrages dem § 6 nicht entsprochen hätten. Vielmehr sind die Entscheidungsgründe der Verwaltungsbehörde jeder Nachprüfung entzogen, wenn die Genehmigung erteilt ist. Das Gesetz steht auf dem Standpunkt, daß das Erfordernis der Genehmigung eine Einschränkung des privatrechtlichen Verkehrs darstellt, daß also, wenn die Genehmigung erteilt ist, ein Beschwerdegrund für die Beteiligten gar nicht gegeben sein kann. Dies folgt aus dem Gesichtspunkt, daß die Genehmigung ausschließlich aus Erwägungen öffentlich rechtlicher Natur erteilt oder versagt werden darf. Auch der Verfassungsgrund des § 4 Nr. 3 (unbillige Bedingungen) kommt nur in seiner Bedeutung für die Allgemeininteressen in Betracht. Die beteiligten Veräußerer bleiben auf die Rechtsbehelfe des bürgerlichen Rechts (§ 138 BGB.) angewiesen. Ist aber hiernach die Erteilung der Genehmigung endgültig, auch wenn Fassung und Inhalt der Antragsbeilagen nach der Auflassung des ordentlichen Gerichts nicht ausreichend gewesen sein sollten, so kann das Gericht an diesen Anlagen auch dann keine Kritik üben, wenn die Genehmigung nicht ausdrücklich, sondern nur durch Fristablauf erteilt ist. Hat die Verwaltungsbehörde die Bescheinigung über den Eingang des Antrages gemäß § 6 Abs. 2 erteilt, sich also mit den eingereichten Anlagen begnügt, so kann das Gericht nicht nachprüfen, ob die Verwaltungsbehörde nicht weitergehende Unterlagen hätte fordern sollen. Im obigen Falle war Genehmigung der Auflassung beantragt worden. Hier erscheint es überhaupt zweifelhaft, ob unter dem Vertrag i. S. des § 6 Abs. 1 Nr. 1 der Auflassungsvertrag oder der Kaufvertrag zu verstehen ist. Auch wenn man der letzteren Ansicht ist, bedarf es hier nicht der Einreichung eines formgerechten Kaufvertrages. Die Auflassung kann vielmehr auch dann genehmigt werden, wenn der Kaufvertrag nur mündlich oder privatschriftlich vereinbart worden ist. Im ersteren Falle genügt die schriftliche Angabe der mündlich getroffenen Vereinbarungen übereinstimmt und keine weiteren Nebenabreden getroffen sind.

RA. Dr. Ernst Hageberg, Berlin.

Zu 2. Das Urteil erweckt berechtigte Bedenken. Es bezahlt

Pachtzins von 600 Zentner Roggen als angemessen festgesetzt, und das LG. hat die Beschwerde des Kl. mit der Begründung zurückgewiesen, daß der Kl. nicht beschwert sei, weil das PGL. die Notlage der Bekl. (Verpächterin) zu wenig und die Wirtschaftslage des Kl. zu weit berücksichtigt habe. Somit war zum Ausdruck gebracht, daß mindestens 600 Zentner Roggen auf jeden Fall angemessen seien. Es mag dahingestellt bleiben, ob infolge der formellen Aufhebung des Beschl. des PGL., die auf die Beschwerde der Bekl. erfolgte, der auf 600 Zentner lautende Beschl. des PGL. Rechtskraft hatte, wie die Bekl. meint. Jedenfalls ist das PGL. an die rechtlichen Gesichtspunkte des LG. gebunden und kann auch bei erneuter Entsch. nicht unter 600 Zentner Roggen heruntergehen. Dieser Sinn war dem Kl. auch nicht verborgen, der als Laie aus der Zurückweisung seiner Beschwerde und auch aus der Begründung nichts anderes entnehmen konnte, als daß 600 Zentner mindestens angemessen seien. Der Kl. mußte also nach Kenntnis des landgerichtlichen Beschl., die er unstrittig Mitte Jan. 1925 erlangte, die Pacht auf der Grundlage von 600 Zentner nachzahlen; von da ab gereicht ihm zum Verschulden, wenn er die Nachzahlung nicht leistete, besonders da die Bekl. dies rückständige Pacht die Kündigung ausgesprochen. Da mehr als eine Vierteljahrssrate rückständig war, ist die Kündigung nach § 554 BGB. wirksam.

(RG., 17. ZS., Urt. v. 11. Jan. 1926, 17 U 9323/25.)

Mitgeteilt von RGR. Dr. Günther, Berlin.

### Breslau.

3. § 2 Pr. PachtSchD. Angehen des Pachteinigungsamtes bei Vorauszahlung des Pachtzinses. f)

Der Bekl. hat vom Kl. als dem Jagdvorsteher die Gemeindejagd Sp. für die Zeit v. 1. Aug. 1920 auf die Dauer von sechs Jahren gegen einen jährlichen Pachtzins von 1750 M gepachtet. Die Pacht war jährlich im Voraus zu entrichten. Außerdem hatte der Pächter eine Kaution in Höhe des einjährigen Pachtzinses zu leisten, welche zugleich als Pachtzins für das letzte Pachtjahr angerechnet werden sollte. Auf Wunsch des Verpächters hat das Pachteinigungsamt (PGL.) am 8. Jan. 1925 den Pachtzins rückwirkend v. 1. Aug. 1924 an auf 576 M jährlich festgesetzt. Mit der Klage verlangt Kl. Zahlung dieses Betrages für das letzte Pachtjahr unter Kürzung des Goldwertbetrages der seinerzeit geleisteten Kaution in Höhe von 146,57 M. Das LG. brachte die Kaution unter Berücksichtigung der Inbezahlungen mit 250 M in Abzug und verurteilte den Bekl. zur Zahlung von 326 M. Seine Berufung blieb erfolglos.

Nach der WD. v. 23. Nov. 1922 (GS. 440) über die Ausdehnung der PachtSchD. auf Jagd- und Fischereibetriebe in der Fassung der WD. v. 27. Febr. 1924 (GS. 115) in Verb. mit § 2 der PreußPachtSchD. konnten bei Jagdpachtverträgen Leistungen, welche unter den veränderten wirtschaftlichen Verhältnissen nicht mehr gerechtfertigt sind, vom PGL. anderweit festgesetzt werden, soweit dies der Billigkeit entsprach. Nach § 12 Abs. 2 daselbst kann der Antrag auf anderweitige Festsetzung sogar noch innerhalb zwei Monaten nach Ablauf des be-

die Kündigung nach § 554 BGB., der Verzug des Mieters (Pächters) zur Voraussetzung hat. Ein Verzug des Pächters liegt so lange nicht vor, als die Entsch. über den Pachtzins nicht rechtskräftig ist. Das RG. setzt sich in diesem Urteil über die im Pachtzins von demselben Senat selbst anerkannte konstitutive Wirkung der Entsch. der PGL. hinweg. Ich verweise auf den Rechtsentscheid v. 19. März 1923 (17 Y 3/23) (abgedruckt in JW. 1923, 158), welcher in seinen Entscheidungsgründen als Zeitpunkt der Fälligkeit des neu festgesetzten Pachtzinses die Rechtskraft der Entsch. des Pachteinigungsamtes festlegt. In der Begründung wird ausdrücklich hervorgehoben: „Frühestens zu diesem Zeitpunkt kann der Mehrbetrag des Pachtzinses fällig werden, denn der Inhalt des rechtskräftigen Beschlusses über den Pachtstreit gilt nach § 46 Abs. 1 der PachtSchD. unter den Parteien als Vertragsinhalt und schafft damit die rechtliche Grundlage für die Pachtzinsforderung, soweit sie infolge der Neu festsetzung den bisherigen Betrag übersteigt.“ An dieser konstitutiven Natur der Entsch. der PGL. hat die neue PachtSchD. v. 30. Sept. 1925 nichts geändert, vielmehr befindet sich in § 56 dieser neuen PachtSchD. gleichfalls die Bestimmung, daß der Inhalt des rechtskräftigen Beschlusses über den Pachtstreit unter den Parteien als Vertragsinhalt gilt. Gerade wegen dieser konstitutiven Natur der Entsch. der PGL. ist, um in der Zeit bis zur Rechtskraft keine wirtschaftlichen Nachteile für eine der beiden Parteien entstehen zu lassen, in § 23 der neuen Preuß. PachtSchD. die Bestimmung getroffen worden, daß für die Zeit bis zur rechtskräftigen Entsch. des PGL. der Vorstehende durch einstweilige Anordnung das streitige Pachtverhältnis regeln kann. Es hätte also im vorliegenden Falle der Verpächter eine einstweilige Anordnung dahingehend beantragen können, daß der Pächter bis zur rechtskräftigen Entsch. den Wert von 600 Zentner Roggen zu zahlen habe. Hat er dies unterlassen, so wurde keine endgültige Pachtzinsforderung erst mit der Rechtskraft des Pachteinigungsverfahrens fällig.

Im übrigen ergibt sich die konstitutive Natur der Entsch. der

treffenden Pachtjahres gestellt und der Pachtzins rückwirkend anderweit festgesetzt werden. Schon daraus ergibt sich, daß nach dem Willen des Gesetzgebers eine anderweitige Festsetzung offenbar auch dann nicht ausgeschlossen sein soll, soweit der Pachtzins entrichtet worden ist, insbesondere wenn der Pachtzins bereits bei Beginn des Pachtjahres oder zu einem noch früheren Zeitpunkt im Voraus entrichtet worden ist (vgl. RG. Rechtsentscheid v. 22. Juni 1925, 17 Y 57/25, JWBl. 1925, 340). In den letzten Jahren haben sich eben die Wirtschaftsverhältnisse zunächst infolge der Geldentwertung und dann wiederum infolge der Stabilisierung derart geändert, daß eine in früherer Zeit erfolgte Vereinbarung oder Festsetzung des Pachtzinses, ganz abgesehen von der Entwertung des Papiermarkbetrages, für einen späteren Zeitpunkt häufig nicht mehr gerechtfertigt erscheint. Deshalb stand auch der Umstand, daß der Bekl. bei Beginn des Pachtverhältnisses i. Z. 1920 eine Kaution in Höhe des Pachtzinses für ein Pachtjahr auf den Kl. zahlte und diese Kaution auf den Pachtzins für das letzte Pachtjahr verrechnet werden sollte, selbst wenn man darin eine bereits i. Z. 1920 erfolgte Vorauszahlung des Pachtzinses für das letzte Pachtjahr erblickt, einer Neu festsetzung des Pachtzinses für das letzte Pachtjahr durch das PGL. nicht entgegen. Die Leistung, welche der Bekl. i. Z. 1920 machte, erscheint eben unter den veränderten wirtschaftlichen Verhältnissen nicht mehr als angemessener Pachtzins für das Jahr 1925/26. Es kommt noch hinzu, daß die Kaution ebenfalls bis zum Beginn des letzten Pachtjahres nicht als endgültige Zahlung des Pachtzinses für das letzte Jahr gelten konnte, sondern dem Verpächter zur Sicherheit für seine Ansprüche aus dem Pachtvertrage diente. Ebenso geht die Ausführung des Beschl. fehl, daß das PGL. für das Pachtjahr 1925/26 den Pachtzins nicht festsetzen konnte, weil die damalige PachtSchD. nur bis zum 30. Sept. 1925 Geltung hatte.

Zunächst bleiben die vom PGL. anderweit festgesetzten Leistungen auch über die Geltungsdauer der betreffenden WD. hinaus wirksam, da die Festsetzung durch das PGL. dieselbe Wirkung wie Parteivereinbarungen hat und diese eben an Stelle der ursprünglichen Vereinbarung tritt; jodann aber ist auch die frühere PachtSchD. nicht mit dem 1. Okt. 1925 außer Kraft getreten, sondern sie ist lediglich auf Grund des RGes. v. 23. Juli 1925 (RGBl. I, 151) geändert und ihre Geltungsdauer in der neuen Fassung bis zum 20. Sept. 1927 ausgedehnt worden. Der Bekl. ist daher verpflichtet, den vom PGL. festgesetzten Pachtzins auch für das Schlußjahr 1925/26 zu entrichten.

Dasjenige, was der Bekl. bereits auf den Pachtzins für das letzte Pachtjahr durch Leistung der Kaution entrichtet hat, ist auf den Pachtzins anzurechnen. In der Bewertung der vom Bekl. geleisteten Vorauszahlung ist das LG. bereits dem Bekl. in weitgehendem Maße entgegengekommen, indem es hierfür den Zeitpunkt der Leistung der Kaution — den 20. Aug. 1920 — und die damals dem Gelde imwohnende Kaufkraft nach Maßgabe der allgemeinen Richtzahl zum Grunde gelegt hat.

(OLG. Breslau, Urt. v. 20. März 1926, 5 U 3/26.)

Mitgeteilt von OLG. Dr. Hertel, Oppeln.

PGL. aus der Tatsache, daß es sich hier um eine spezialisierte clause rebus sic stantibus handelt, die stets konstitutiven Charakter in sich birgt (vgl. auch Marwitz, Sind die Festsetzungen der PGL. konstitutiver Natur? in der Zeitschr. des Reichsbundes Landw. Pächter 4. Jahrg. Nr. 7/8 S. 162 ff.).

RA. Dr. Hermann Richter, Halle a. d. S.

Zu 3. In der Entsch. ist die Berechnung einer bei Beginn der Inflation in Papiermark gezahlten Jagdpachtkautions berechtigt mit ihrem Goldwert auf den inzwischen vom PGL. anderweitig in Goldmark festgesetzten Pachtzins für zulässig erklärt. Nach den in der Rechtsprechung ausgesprochenen Grundsätzen über die Aufwertung von Kautionsen hätte diese im vorliegenden Falle, da der Verpächter sie beim Empfang i. Z. 1920 schon beliebig in Sachwerte hätte anlegen können, von diesem aufgewertet zurückbezahlt werden müssen. Weil sie nach dem Inhalt des Jagdpachtvertrags aber als Pachtzins des letzten Pachtjahres angerechnet werden sollte, ist die Berechnung auf diesen einwandfrei. Insofern enthält die Entsch. eigentlich gar nichts für das Jagdrecht besonderes, sie trifft vielmehr auch für jede andere Art von Pachtzins zu.

Charakteristisch für die jagdrechtlichen Verhältnisse ist darin der Anspruch, daß das PGL. auch über die grade zur Zeit seiner Entscheidung geltung gewesenen PachtSchD. hinausgehende Pachtzeit einen anderweitigen Pachtzins festzusetzen berechtigt ist. Mit Recht sagt die Entsch., daß die mehreren, zum Teil in kurzer Folge hintereinander eingehenden PachtSchD., die ja zweifelslos seit der WD. v. 23. Febr. 1923 auf die Jagd und Fischerei alle Anwendung finden, als ein innerlich fortwährendes Gesetz anzusehen sind. Sie sind ein einheitliches Gesetz. Eine Unterbrechung in der Geltung der PachtSchD. ist seit ihrem ersten Ergehen nicht eingetreten. Die späteren Gesetze, Verordnungen

1) Vgl. neuerdings auch den Rechtsentsch. vom 11. Dez. 1925 — 17 Y 135/25 — im PrVerwBl. 47, 315.

Frankfurt a. M.

4. §§ 138, 318 BGB.; PrGrVerfG. Schwarzverkauf liegt nicht vor, wenn nur der richtige Gesamtpreis angegeben ist, mag auch die Verteilung des Preises fingiert sein. Die Einrede der Arglist schlägt nicht durch, wenn die Arglist sich gegen den Steuerfiskus richtet, die Parteien selbst aber im Einverständnis miteinander gehandelt haben.†)

(Ost. Frankfurt a. M., 5. ZS., Art. v. 9. Juni 1926, 5 U 78/26.) Abgedr. ZW. 1926, 2386.

Köln.

5. Art. I Gesetz über den Verkehr mit Grundstücken vom 20. Juli 1925. Nach dem Grundstücksverkehrsgesetz bedürfen Rechtsvorgänge, die erst am 16. Februar 1923 zur Eintragung gelangten, der Genehmigung.

Die Antragstellerin hat durch Akt v. 5. Jan. 1923 dem Antragsgegner ihr Hausgrundstück verkauft und aufgelassen. Die Eintragung im Grundbuch erfolgte am 16. Febr. 1923. In dem notariellen Verträge ist der Kaufpreis mit 3500 000 Papiermark angegeben. Die Antragstellerin hält die Veräußerung aus zwei Gründen für nichtig; einmal weil der Kaufpreis unrichtig beurkundet sei; dem er habe tatsächlich 6 000 000 Papiermark betragen und sei auch in dieser Höhe bezahlt worden. Der Landrat habe aber nur den über 3500 000 Papiermark beurkundeten Akt genehmigt. Die Veräußerung sei auch um deswillen hinfällig, weil die Rechtsänderung noch nicht bis zum 16. Febr. 1923 wirksam vollzogen gewesen, daher genehmigungsbedürftig, die Genehmigung aber nicht erteilt sei. Da der Antragsgegner beabsichtigte, das Haus zu verkaufen, hat sie beantragt,

ihm bei Vermeidung einer Geldstrafe zu unterlagen, daß Grundstück zu veräußern oder zu belasten.

Das OLG. hat sich, entgegen dem LG., auf den Standpunkt der Antragstellerin gestellt mit der Begründung:

Der formgültige Vertrag v. 5. Jan. 1923 wurde durch die Eintragung voll wirksam, wenn er nicht außerdem der Genehmigung nach dem Ges. v. 10. Febr. 1923 bedürfte. Diese Genehmigung war aber, entgegen der Ansicht des LG., hier erforderlich. Denn nach Art. I des Ges. v. 20. Juli 1925 und § 15 des Ges. v. 10. Febr. 1923 bewirken — abgesehen von den hier nicht interessierenden Ausnahmen — alle Grundstücksveräußerungen, bei denen die Rechtsänderung am 16. Febr. 1923 noch nicht durch Eintragung im Grundbuch wirksam vollzogen war, der Genehmigung. Die Eintragung mußte also bis zum Beginn des 16. Febr. 1923 bewirkt sein, damit die Genehmigung nicht notwendig wurde. Der 16. Febr. 1923 kann nicht, wie der Antragsgegner glaubt, in die genehmigungsfreie Zeit einbezogen werden, weil an diesem Tage das Ges. vom 10. Febr. 1923 in Kraft trat und nur die bis zum Beginn dieses Tages eingetretenen Rechtsänderungen unberührt bleiben sollten (so auch RG. in ZW. 1924, 1990<sup>24</sup> und 1925, 1395<sup>26</sup>; das RG. f. ZW. v. 19. Febr. 1926 und JurR. 1925, 939 III).

(Ost. Köln, 4. ZS., 16. April 1926, 4 U 23/26.) Mitgeteilt von RM. Dr. Plum, Köln.

u. dgl. bildeten stets die Fortsetzung der früheren, nur daß darin die Fassung und die Geltungsdauer derselben geändert wurde. Daß die Fortsetzung eines anderweitigen Pachtzinses durch das PCh. auch für die ganze Dauer der Jagdpachtverträge gilt, entspricht dem von der ersten bis zur jetzigen PChD. geltenden Grundsatz, daß die Fortsetzung des Pachtzinses durch das PCh. die frühere Vereinbarung der Parteien über die Höhe des Pachtzinses ersetzt.

OGK. Orde, Eberswalde.

Zu 4. Die Entsch. ist im Ergebnis richtig. Wegen die Begründung ergeben sich aber die gleichen Bedenken, wie sie Geh. Rat Prof. Dr. Endemann in der Fußnote zu RG. = ZW. 1925, 2602 Ziff. 2 geltend gemacht hat. Da die Pläne nicht wesentliche Bestandteile, auch nicht Zubehör des Grundstücks sind, so hat die Beurkundung eines bestimmten Preises für das Grundstück und eines solchen für die Pläne rechtsgeschäftliche und nicht nur tatsächliche Bedeutung. Der Zweck der Parteien, Steuern zu sparen, wird ja auch nur erreicht, wenn die beiden beurkundeten Preisabreden rechtliche Bedeutung haben. Diese Erwägung führt gleichzeitig aber zu der allein zutreffenden Begründung, mit der man zu einer Gültigkeit des Vertrages gelangen kann: Die Parteien haben den hohen Preis der Pläne nicht zum Schein, sondern ernstlich „gewollt“, und dadurch zum Zweck der Steuererparnis zu einem niedrigeren Preis für das Grundstück zu kommen, den sie aber gleichfalls ernstlich „gewollt“ haben.

RM. Dr. Julius Weigert, Berlin.

Berlin.

II. Strafsachen.

1. §§ 292, 59 StGB.; § 854 BGB. In Fallen gefangenes Wild gelangt nur dann im Augenblick des Fangens in den Besitz des Jagdberechtigten, wenn es sich nicht mehr befreien kann, dagegen nicht, wenn es mit samt der Falle auf fremdes Jagdgebiet flüchten kann. Irrtum über den Besitzwerb schließt den Vorsatz aus.†)

Nach der Feststellung der StR., die den Angekl. wegen Jagdvergehens verurteilt hat, ist der Angekl. einem Fuchs, der auf seinem Jagdgebiet im Tessereisen sich gefangen hatte, dann aber samt dem Eisen auf fremdes Jagdgebiet geflüchtet war, nachgefolgt und hat sich dort den Fuchs angeeignet.

Der Revision, die Verletzung sachlichen Rechts rügt, war der Erfolg nicht zu versagen. Allerdings ist die Annahme der StR., daß der Angekl. nicht besetzt war, den Fuchs auf fremdem Jagdgebiet an sich zu nehmen, und daß er dadurch fremdes Jagdrecht verletzte, rechtlich nicht zu beanstanden. Dadurch, daß der Fuchs in das Fanggerät des Angekl. geriet, hatte dieser Besitz und Eigentum an dem Tier noch nicht erlangt. Besitzwerb setzt die Erlangung der tatsächlichen Gewalt über die Sache voraus (§ 854 BGB.); diese besteht darin, daß der Besitzer beliebig auf die Sache einzuwirken und beliebig über sie zu verfügen vermag (Leipz. Komm. zum BGB. Num. 3 zu § 854). Daher gelangt freiwillig in der Regel das in aufgestellten Fallen gefangene Wild im Augenblick des Fangens in den Besitz und folgerweise in das Eigentum des Jagdberechtigten, auch wenn er vom Fange keine Kenntnis hat (RGSt. 32, 165; Bauer, JagdD. 4. Aufl. S. 21). Dies trifft aber nur dann zu, wenn das Tier derart festgehalten wird, daß es sich nicht mehr befreien kann (Leipz. Komm. zum StGB. Num. V zu § 292). Andernfalls kann es zum Besitzwerb nicht kommen, und das gleiche gilt, wenn es dem Tier gelingt, mitsamt der Falle auf ein anderes Grundstück zu flüchten. Denn so lange die Möglichkeit bleibt, daß das Tier sich gänzlich losreißt oder mit der Falle spurlos verschwindet, kann von einer tatsächlichen Gewalt über das Tier nicht die Rede sein. In Anwendung dieser Grundsätze hat die StR. zutreffend angenommen, daß der im Eisen des Angekl. gefangene Fuchs nicht dessen Eigentum, sondern noch herrenlos war, als der Angekl. ihn auf fremdem Jagdgebiet an sich nahm.

Die Gründe des Urteils lassen jedoch eine Erörterung der Frage vermischen, ob der Angekl. in dem Bewußtsein gehandelt hat, ein herrenloses Tier sich anzueignen. Bei der Zweifelhafteit der Besitzverhältnisse kann dies aus dem festgestellten Sachverhalt nicht ohne weiteres folgert werden. Nahm aber der Angekl. im Augenblick der Tat irtümlich an, daß ihm der Fuchs auf Grund früherer Aneignung bereits gehörte, so wäre die Feststellung eines vorsächlichen Jagdvergehens ungerechtfertigt (RGSt. 10, 234). Die Urteilsgründe lassen hiernach die Möglichkeit offen, daß die StR. den § 59 StGB. zu Unrecht nicht angewandt hat. Dieser Mangel des Urteils muß zu seiner Aufhebung führen.

(RG., 2. StrS., Urtr. v. 2. Juni 1926, 2 S 237/26.) Mitgeteilt von SenPräf. Weg, Berlin.

Kiel.

2. § 360 Ziff. 8 StGB. Die Bezeichnung als Landmesser fällt nicht unter § 360 Ziff. 8 StGB.

Der Angeklagte hat sich im geschäftlichen Leben als Landmesser bezeichnet. Von der Beschuldigung, dadurch eine Übertretung des § 360 Ziff. 8 StGB. begangen zu haben, hat ihn das Gericht freigesprochen, indem es annimmt, daß er sich so habe nennen dürfen. Das beanstandet die Revision zu Unrecht.

Nach § 360 Ziff. 8 StGB. wird unter anderem bestraft, wer unbefugt einen Titel annimmt. Es fragt sich aber, ob es sich bei der Berufsbezeichnung „Landmesser“ um einen Titel im Sinne dieser Strafvorschrift handelt. Anerkanntermaßen fallen darunter

Zu 1. Die Entscheidung verdient Beifall.

I. Der Jagdberechtigte hatte noch kein Eigentum an dem Fuchs erlangt, da der Fuchs noch in der Lage war, fortzukommen. Auf den Umstand allein, daß der Fuchs sich aus dem Eisen nicht mehr frei machen konnte, kommt es nicht an (H. A. Dinkel, Forstzivilrecht<sup>2</sup> 666); entscheidend ist vielmehr nach §§ 854, 958 BGB. lediglich, ob der Jagdberechtigte die tatsächliche Gewalt an dem Fuchs erlangt hatte. Das war aber nicht der Fall, wenn der Fuchs nicht an Ort und Stelle festgehalten war. Selbst wenn er sich nicht weit schleppen und wenn seine Spur leicht zu erkennen und zu verfolgen war, ist die Sachlage nicht anders zu beurteilen. — Das Eigentum an der Falle hatte der Jagdberechtigte natürlich nicht verloren.

II. Jagdwilderei erfordert Vorsatz. Über das Vorliegen des Vorsatzes hätten sich die Urteilsgründe aussprechen müssen, weil der Zweifelhafteit der objektiven Rechtslage ein vorsatzausschließender Irrtum sehr nahe lag. Ob sich der Angekl. selbst in der Hauptverhandlung auf Irrtum berufen hat oder nicht, spielt infolgedessen keine Rolle. Prof. Dr. C. Kern, Freiburg i. B.

auch sogenannte Berufstitel. Als Berufstitel ist aber nur ein solcher Titel anzusehen, der irgendwie amtlich abgestempelt ist, also nicht eine bloße Berufsbezeichnung bedeutet (vgl. Leipz. Komm. Ann. VIII, 7, Abs. 9 zu § 360 Z. 8 StGB.). Zu diesen Berufstiteln sind zu zählen Bezeichnungen wie gerichtlicher Bücherrevisor, vereidigter Auktionator, auch vereidigter Landmesser. Hier aber steht zur Entscheidung, ob jemand sich schlechthin Landmesser nennen darf oder nicht. Wollte man dies dem, der Landmesser ist, verbieten, so würde man ihm damit unterlagen, seinen Beruf richtig zu bezeichnen. Ein solches Ergebnis erscheint unannehmbar, es würde auch dem § 36, Abs. 1 GewD. widersprechen, wonach das Gewerbe der Feldmesser — dieser Bezeichnung ist die als Landmesser gleichzustellen — frei betrieben werden darf, und die Behörden nur befugt sind, eine Person, die ein solches Gewerbe betreiben will, auf die Beobachtung der bestehenden Vorschriften zu befehlen und öffentlich anzustellen. Allerdings wird denjenigen Personen, die die vorgeschriebene Prüfung bestanden haben, ein Befähigungszeugnis als Landmesser erteilt (§ 26 der Vorschriften über die Prüfung und Ausbildung der öffentlich anzustellenden Landmesser v. 23. Febr. 1920, MinBl. f. d. i. Vern. S. 93), aber der Umstand, daß diese geprüften Landmesser auch nur ein Zeugnis als Landmesser schlechthin erhalten, rechtfertigt nicht die Annahme, daß die nichtgeprüften Landmesser sich nicht entsprechend ihrem Berufe Landmesser nennen dürfen. Wollen diejenigen, die die Prüfung bestanden haben, verhindern, daß sie mit den nicht geprüften Landmessern verwechselt werden, so ist es ihnen unbenommen, sich als geprüfte Landmesser zu bezeichnen. Daß auch in den Kreisen der Landmesser selbst die Auffassung besteht, die Berufsbezeichnung „Landmesser“ sei nach den zur Zeit geltenden Vorschriften nicht behördlich abgestempelt und daher schlußlos, ergeben die Verhandlungen des Beirats für das Vermessungswesen vom 27. und 28. Nov. 1924 (Sonderheft der Zeitschrift für das Vermessungswesen, Beilage zu Heft 11 und 12, Jahrgang 1925, S. 90—94).

(RG. Kiel, Straffen., Art. v. 31. März 1926, S. 280/25.)

Mitgeteilt von RA. Dr. Jonas, Altona.

## B. Verwaltungsbehörden und Verwaltungsgerichte.

### I. Reich.

#### Reichsfinanzhof.

Berichtet von Senatspräsident Dr. G. Struß, Reichsfinanzrat Dr. Boetke, Reichsfinanzrat Art u. Reichsfinanzrat Dr. Gg. Schmauser, München.

[× Wird in der amtlichen Sammlung der Entscheidungen des Reichsfinanzhofs abgedruckt.]

I. § 5 ABG.D.; § 1 GrEwStG. Mobilisierung des Grundbesitzes i. S. der Entsch. RZf. 5, 247 und 11, 310 liegt nicht stets dann vor, wenn der in einem Grundstück stehende Vermögenswert in eine Kapitalgesellschaft überführt wird, sondern nur dann, wenn der Verkehr mit den Gesellschaftsanteilen tatsächlich einen Verkehr mit dem Grundstück selbst bezweckt.†)

Die i. J. 1922 gegründete G.-Straße 12 GrundstücksAG., deren alleiniges Vermögen das Grundstück G.-Straße 12 bildet, umfaßt 300 Aktien. Je 30 Aktien haben die Beschwerdeführer i. J. 1924 von einem Vorbesitzer, der nicht zu den Gründern gehörte, erworben und sind deshalb auf Grund des § 1 GrEwStG., § 5 ABG.D. zur GrEwSt. von je 10% des gemeinen Grundstückswertes herangezogen worden.

Die Rechtsbeschwerde ist begründet.

Der Standpunkt des Berufungsurteils enthält eine Überspannung des Grundgesetzes im § 5 ABG.D., der in der Rechtspr. des Senats keine Grundlage findet. Der Senat hat zwar ausgeführt, daß § 5 ABG.D. i. Verb. mit § 1 GrEwStG. unter gewissen Umständen dazu führen kann, über den Rahmen des § 3 GrEwStG. hinaus, im Falle der Übertragung von Anteilen an Grundstücksgeellschaften an mehrere Personen eine Veräußerung des Grundstücks zu unterstellen. Das setzt aber, wie die Darlegungen ergeben, voraus, daß diese Übertragung sich wirtschaftlich als Übertragung des Grundstücks darstellt, entfällt jedoch, wie in der Entsch. des RZf. 11, 310 ausdrücklich hervorgehoben, wenn die Übertragung von Geschäftsanteilen als der wirtschaftliche Vorgang erscheint. Nur in diesem Sinne ist

Zu 1. Diese ebenso erfreuliche wie bedeutungsvolle Entscheidung wird dazu dienen, Unklarheiten und Unsicherheiten bei Veräußerungen von Aktien und GmbH-Anteilen von Grundstücksgeellschaften zu beseitigen. Sie verdient nachdrücklichste Beachtung aller Grundstücksinteressenten.

FR. Stiilischweig, Berlin.

Zu 2. Die vom RZf. offen gelassene Frage, ob das i. J. 1914

der Ausdruck „Mobilisierung des Grundbesitzes“ zu verstehen, er befaßt also, wie gleichfalls in dem letztgenannten Urteil klargestellt ist, nur die Verwirklichung der Absicht, statt der an sich in Aussicht genommenen Veräußerung des Grundbesitzes selbst entgegen dem gewollten wirtschaftlichen Erfolge Geschäftsanteile zu übertragen. Das liegt nicht immer schon dann vor, wenn Grundvermögen in die Form einer Kapitalgesellschaft überführt wird. Im wesentlichen wird die Anwendung des § 5 dann gegeben sein, wenn zwischen den Abtretungen an verschiedenen Personen ein innerer Zusammenhang besteht, welcher insgesamt die Verfügungsmacht über das Grundstück verleiht, nicht kann sie aber dazu führen, ohne weiteres jeden Anteil einem ideellen Grundstücksanteil gleichzustellen. Ganz besonders sorgfältig zu prüfen ist die Voraussetzung bei AktG., welche anders als die GmbH. wenig geeignet sind, einen inneren Zusammenhang zwischen den einzelnen Aktienbesitzern herzustellen.

Der Borerichter hat nun nichts weiter festgestellt, als daß die AktG. zur Mobilisierung des Grundstücks errichtet ist, und daß Beschwerdeführer je 30 von ihren 300 Aktien von einem Vorbesitzer erworben haben. Der Versuch, auf diesen Vorgang die Grundätze der Entscheidungen des Senats anzuwenden, wird von der Rechtsbeschwerde mit Recht als ungenügend begründet bekämpft. Auch wenn man, wie dies der Senat in der Entsch. v. 26. März 1926 — II A 118, 26 (Rozek, Steuerkartei, ABG.D. § 5 Rechtspruch Nr. 18) — ausgesprochen hat, eine theoretische Aufzählung der möglichen Reaktionsnachteile nicht für ausreichend zum Ausschluß der Anwendung des § 5 Abs. 3 ABG.D. erachtet, so ist doch nach dem Gesagten der Begriff Mobilisierung vom Berufungsrichter zu weit gefaßt, und es ist nicht angängig, allein den Umstand, daß zur leichteren Verwertung des in einem Grundbesitz stehenden Vermögens eine Gesellschaft gegründet ist, als eine zur Steuerumgehung gewählte ungewöhnliche Rechtsform anzusehen. Dazu bedarf es weiterer Feststellungen, welche den Schluß rechtfertigen, daß die über die Geschäftsanteile abgeschlossenen Rechtsgeschäfte das wirtschaftliche Eigentum an dem Grundstück selbst vermitteln sollten.

Die Vorentscheidung unterliegt deshalb der Aufhebung. Bei freier Beurteilung ist die Sache spruchreif. Auch wenn bei den Erwerbern der Aktien die Absicht bestanden haben sollte, sie sämtlich zwecks Erlangung der Verfügungsbefugnis über das Grundstück in eine Hand zu bringen, so schließt die Art der Veräußerung, welche nach dem nicht angezweifelten Vortrag der Beschwerdeführer seitens der 3 Vorbesitzer, die zudem nicht die Gründer waren, in einer großen Zahl zum Teil kleinster Kosten erfolgt ist, die Annahme aus, daß es diesen um die Übertragung des Eigentums am Grundstück zu tun gewesen sei. § 1 GrEwStG. kann daher nicht angewendet werden.

Daraus ergibt sich die Freistellung.

(RZf., II. Sen., Art. v. 24. Sept. 1926, II A 413/26.)

× 2. § 5 Abs. 1 und 2 GrEwStG. Ist eine Veranlagung auf Grund des § 5 Abs. 1 GrEwStG. rechtskräftig geworden, so kann, auch wenn diese Veranlagung gesetzlich unzulässig war, nach erfolgtem Eigentumsübergang eine weitere Steuer nur unter der Voraussetzung des § 5 Abs. 2 GrEwStG. erhoben werden.†)

Die Vorinstanz hat angenommen, daß die am 13. Juni 1923 auf Grund des § 5 Abs. 1 erfolgte Versteuerung des Veräußerungsgeschäfts v. 9. Juni 1914 gesetzlich unzulässig gewesen und deshalb hier ganz außer Betracht zu lassen sei. Allerdings ist das GrEwStG. (§ 37 Abs. 1) erst am 1. Okt. 1919 in Kraft getreten. Ob aber ein Fall des § 5 Abs. 1 nur dann vorliegen kann, wenn der Ablauf des Jahres nach Abschluß des Veräußerungsgeschäfts unter der Herrschaft des GrEwStG. eingetreten ist, kann hier dahingestellt bleiben. Denn auch wenn dies richtig sein sollte, dürfte die Vorinstanz die trotzdem erfolgte Veranlagung nicht als nicht geschehen behandeln. Nachdem diese Veranlagung rechtskräftig geworden war, steht unter den Parteien rechtskräftig fest, daß die Steuerpflicht des Veräußerungsgeschäfts nach § 5 Abs. 1 eingetreten ist, und es kann daher aus Anlaß der am 1. Dez. 1923 erfolgten Eigentumsumschreibung eine weitere Steuer nur unter der Voraussetzung des § 5 Abs. 2 erhoben werden. Die Vorinstanz, die glaubt, auf Grund selbständiger Prüfung zu einer Verneinung der Steuerpflicht aus § 5 Abs. 1 gelangen zu können, verstößt gegen die Regeln der Rechtskraft eines Urteils.

(RZf., II. Sen., Art. v. 11. Mai 1926, II A 150/26.)

abgeschlossene Veräußerungsgeschäft auf Grund des § 5 Abs. 1 GrEwStG. versteuert werden dürfte, ist nach allgemeinen Grundsätzen, da der Ablauf des Jahres vor Inkrafttreten des GrEwStG. erfolgt ist, trotz § 37 Abs. 5 GrEwStG. zu verneinen, da ein solcher Fall m. E. von dieser Gesetzesstelle nicht betroffen wird. Da die trotzdem erfolgte Besteuerung aber rechtskräftig geworden ist, so hat der RZf. ein Eingehen auf diese Frage mit Recht abgelehnt.

FR. Stiilischweig, Berlin.

**3. § 8 Abs. 1 Nr. 1 GrundwStG.** Erhält jemand ein mit einem Altenteil belastetes Grundstück geschenkt, ohne daß er die persönlichen Altenteilsleistungen besonders abnimmt, so ist das i. S. des GrundwStG. eine Schenkung unter einer Auflage, wobei als Auflage die gesamte Altenteilslast anzusehen ist. Anders nur in dem Ausnahmefalle, daß dem Beschenkten das Recht eingeräumt wird, für alle aus der Belastung mit dem Altenteil entstehenden Nachteile Schadloshaltung zu verlangen. †)

Der Bauerngutsbesitzer L. überließ seiner Tochter Klara L., der damaligen Braut, jetzigen Ehefrau des Beschwerdeführers, durch Vertrag v. 16. Mai 1924 seine Bauernwirtschaft. Gleichzeitig wurde für die Eltern ein auf dem Grundstück einzutragender Auszug vereinbart, dessen Jahreswert 1000 Reichsmark beträgt. Durch Vertrag von demselben Tage schenkte Klara L. dem Beschwerdeführer, ihrem damaligen Brautgatten, die Hälfte der ihr verlassenen Bauernwirtschaft. Der Beschwerdeführer erklärte in dem Vertrag, es sei ihm bekannt, daß auf der Wirtschaft der Auszug der Eheleute L. ruhe, und er beantragte auch seinerseits die Eintragung des Auszugs im Grundbuch. Ferner ließ der Vater L. das Grundstück an die Tochter und den Beschwerdeführer je zur Hälfte auf.

Die Steuerstelle setzte dem Beschwerdeführer gegenüber die nach § 24 GrEwStG. zu leistende Vorauszahlung fest. Sie ging davon aus, daß die Überlassung der Wirtschaft an Klara L. steuerfrei sei (§ 8 Abs. 1 Nr. 1, 4 des Ges.), daß dagegen für die Übertragung der Hälfte an den Beschwerdeführer eine Grunderwerbsteuer zu erheben sei, und zwar, da eine Schenkung unter einer Auflage vorliege, nach dem Werte des auf dem Grundstück ruhenden Auszugs.

Der Einspruch wurde ebenso wie die gegen den Einspruchsbescheid eingelegte Berufung als unbegründet zurückgewiesen. Auch die Rechtsbeschwerde konnte keinen Erfolg haben.

Der Leibgedingsvertrag ist regelmäßig ein Gemisch von Reallast und beschränkter persönlicher Dienstbarkeit (BGB. § 1105, § 1090; Preuss. AusfG. zum BGB. Art. 15 § 1; RfSt. 16, 264). Er ist deshalb aus und mit dem belasteten Grundstück zu gewähren. Persönliche Verpflichtungen entstehen nur soweit, als Reallastleistungen fällig werden. Für diese haftet der Eigentümer auch mit seinem sonstigen Vermögen, ohne daß er sie beim Erwerb des Grundstücks, wenn damals das Ausgedinge schon bestand, übernommen hat (§ 1108 BGB.). Gewirbt also jemand ein mit einem Ausgedinge belastetes Grundstück, so bebarst es einer besonderen Übernahme der Ausgedingeleistungen durch den Erwerber wenigstens dann nicht, wenn er sie, wie hier, kennt. Übernimmt der Erwerber die ihm bekannten Ausgedingeleistungen nicht, so steht er ebenso da, wie wenn er sie übernommen hätte. Die Erfüllung des Ausgedinges gehört also zu den dem Erwerber „infolge der Veräußerung obliegenden Leistungen“ i. S. des § 12 Abs. 2 Satz 1 GrEwStG. Von diesem Gesichtspunkt aus hat der RfSt. schon in der angeführten Entsch. RfSt. 16, 264 ausgesprochen, daß das Vorhandensein eines Leibgedinges den Wert des Grundstücks nicht mindert. Ist dies aber die für das Recht der Grunderwerbsteuer maßgebende Auffassung, so muß die Schenkung eines mit einem Ausgedinge belasteten Grundstücks regelmäßig als Schenkung unter einer Auflage angesehen werden. Daß „Auflage“ i. S. des § 8 Abs. 1 Nr. 1 GrEwStG. nicht unbedingt dasselbe ist, wie Auflage i. S. des BGB., hat der Senat schon in einer Entsch. v. 13. Febr. 1923 (RfSt. 11, 286) dargelegt. Nach dieser Entsch. ist unter Auflage i. S. des § 8 Abs. 1 Nr. 1 jede dem Beschenkten als solchem auferlegte Leistung zu verstehen, die keine vertragliche Gegenleistung bildet, jedoch eine Bereicherung und insolgedessen auch die für die Zuwendung zu erhebende Schenkungssteuer mindert. Der Beschwerdeführer war infolge der Schenkung mit dem Auszug kraft Gesetzes belastet, i. S. des GrEwStG. war ihm eine entsprechende Leistung auferlegt. Der Wert der ihm geschenkten Grundstückshälfte man an sich ohne Rücksicht auf den Auszug zu bestimmen; seine Bereicherung wird aber durch den Auszug um dessen Wert vermindert.

Es wäre allerdings denkbar, daß der Erwerber dem Veräußerer gegenüber jede Haftung, auch die dingliche, für das Leibgedinge ab-

Zu 3. Die Entsch. wiederholt die bereits RfSt. 11, 286 enthaltenen Ausführungen über den Begriff der „Auflage“ i. S. von § 8 Abs. 1 Nr. 1 GrEwStG. und zieht hieraus die zutreffenden Folgerungen. Auch hier wieder zeigt sich die wenig durchdachte Fassung des Gesetzeswortes, die es notwendig macht, einen für das Zivilrecht an sich feststehenden Rechtsbegriff durch Umdeutung für das Steuergesetz brauchbar zu gestalten.

Zu 4. Nach § 2 Nr. 1 b UmsStG. in Verbindung mit § 11 A III der alten AusfVest. bzw. § 1 der neuen DurchfVest. v. 25. Juni 1926 (RfSt. I, 323) sind die ersten Umsätze aus dem Ausland eingeführter Gegenstände steuerfrei, wenn die Gegenstände in der Freiliste 1 b stehen, der Umsatz im Großhandel stattfindet, ohne daß eine Bearbeitung oder Verarbeitung erfolgt ist und die Herkunft der Gegenstände aus dem Ausland sichergestellt ist. Da Schlachtvieh unter den Lebensmitteln der Freiliste 1 b aufgeführt ist, dreht sich der Streit hier nur darum, ob eine Bearbeitung oder Verarbeitung erfolgt ist. Bearbeitung soll nach § 11 B III der AusfVest. bzw. jetzt

lehnt, so daß der Veräußerer ihn, soweit das Grundstück oder er persönlich in Anspruch genommen wird, schadlos zu halten hätte. In diesem Falle könnte von einer Auflage keine Rede sein, soweit die Beteiligten davon ausgehen, daß der Veräußerer den Erwerber auch schadlos halten kann. Denn der durch die Belastung mit dem Auszug entstandene Nachteil wird durch die Ersatzleistungen ausgeglichen (vgl. hierzu die Entsch. des RfSt. v. 13. Febr. 1923, II A 20/23; Rozek, Steuerkartei Rechtsprechung Nr. 2 zu § 8 Abs. 1 Nr. 1). So ist die Sachlage hier aber offensichtlich nicht. Daß dem Beschwerdeführer gegen seine Ehefrau kein Rückgriffsrecht zusteht, erkennt der Beschwerdeführer auch ausdrücklich an.

Demgemäß ist die Vorauszahlung zutreffend nach dem unbestrittenen Werte des Auszugs bemessen worden.

(RfSt., II. Sen., Ur. v. 30. Okt. 1925, II A 528/25.)

**4. § 2 Nr. 1 b UmsStG.** Der erste inländische Umsatz im Inland geschlachteter, aus dem Ausland eingeführter Schweine ist nicht umsatzsteuerfrei. †)

Erste Umsätze aus dem Ausland eingeführter Gegenstände sind nach § 2 Nr. 1 b UmsStG. unter den sonstigen Voraussetzungen nur dann von der Besteuerung ausgenommen, wenn die Wesensart der Gegenstände gewahrt bleibt. Die Frage, ob das Schlachten von lebend eingeführten Schweinen durch den Großschächter die Wesensart verändert, ist von den Vorberrichtern mit Recht bejaht. Das Schlachten geht über eine Bearbeitung und Verarbeitung eingeführten Viehes zum Zwecke der Reinigung, Sortierung und Erhaltung hinaus. Die amtliche Fleischschau setzt erst nach der Schlachtung ein, und diese geschieht nicht etwa zu dem Zwecke, um jene zu ermöglichen. Nach der maßgebenden Verkehrsauffassung wird durch das Schlachten der Schweine ein anderes Verkehrsgut, eine andere marktgängige Ware geschaffen.

(RfSt., V. S., Ur. v. 15. Juni 1926, V A 371/26 S.)

## Reichsversicherungsamt.

Berichtet von Oberregierungsrat Dr. Zieffe, Berlin.

**I. §§ 546, 922 RVD.** Die Heranziehung zu häuslichen und anderen Diensten muß, um den § 546 RVD. zur Anwendung zu bringen, kraft des landwirtschaftlichen Arbeitsverhältnisses erfolgt sein.

Nach dem § 546 in Verb. mit § 922 RVD. erstreckt sich zwar die Versicherung auch auf häusliche und andere Dienste, zu denen Versicherte, die hauptsächlich im Betriebe beschäftigt sind, von dem Unternehmer herangezogen werden. Die Heranziehung zu den häuslichen oder anderen Diensten muß aber, um den § 546 RVD. zur Anwendung zu bringen, kraft des landwirtschaftlichen Betriebsverhältnisses erfolgt sein. Die Kl. ist Hausdächter. Die Hausarbeiten verrichtet sie daher nicht kraft eines Arbeits-, sondern kraft Familienverhältnisses.

(RVA., Entsch. v. 19. März 1926, Ia 1632/25.)

[3.]

## II. Länder.

### 1. Oberverwaltungsgerichte.

#### a) Preußen.

#### Preussisches Oberverwaltungsgericht.

Berichtet von OVG. Geh. Reg. Rat v. Kries u. RA. Dr. Görres, Berlin.

**1. Die Besteuerung des Jagdrechts als solches ist nach § 7 Kreis- u. Prov.-AbgabG. unzulässig. †)**

§ 1 der Steuerordnung des Kreises B. lautet: „Jagdsteuerpflichtig ist jeder, der auf Grundstücken, die im Landkreise B. gelegen sind, das Recht zur Ausübung der Jagd hat oder dieses Recht durch Dritte ausüben läßt.“

§ 11 II der DurchfVest. vorliegen, wenn die Wesensart des Gegenstandes geändert wird; das geschieht durch eine Bearbeitung oder Verarbeitung des Gegenstandes, die über die Zwecke der Verpackung (neu eingeschaltet), Sortierung, Reinigung oder Erhaltung hinausgeht. Beim Schlachten von Tieren trifft dies zweifellos zu. Der Reichsfinanzminister kann nun zwar bestimmte Bearbeitungen oder Verarbeitungen als Vorgänge anerkennen, die für die Steuerfreiheit unschädlich sind (§ 11 B III AusfVest. bzw. jetzt § 11 II DurchfVest.) und hat dies auch für viele Fälle in einem früher in den AusfVest. enthaltenen, jetzt in den Anhang der amtlichen Handausgabe I 3 verwiesenen Verzeichnis getan; das Schlachten von Tieren zählt nicht dazu. Der Reichsfinanzminister hat im Gegenteil neuerdings die Begünstigung des Schlachtens ausdrücklich abgelehnt (Koppe-Wall, UmsStG. [11] Num. 4 d zu § 2). Die Entsch. des RfSt. ist daher zutreffend.

RA. Dr. Wassertrüding, Nürnberg.

Zu 1—5. A. Demosthenes warf einst, als seine Zuhörer ihm nicht genügende Aufmerksamkeit schenkten, die Frage auf, ob, wer

Der Bezirksausschuß hat sich gegenüber der Ausführung der Kl., daß durch die in der angeführten Bestimmung vorgesehene Besteuerung des Jagdrechts die Steuer zu einer direkten getempelt werde und deshalb unzulässig sei, auf den Standpunkt gestellt, daß, wie das OVG. in seiner Entsch. v. 11. Dez. 1923 (PrVermBl. 45, 205) und v. 7. Okt. 1924 (ZW. 1925, 1169) anerkannt habe, Jagdsteuer sowohl in der Form der Besteuerung der Ausübung des Jagdrechts, wie auch der Besteuerung des Jagdpachtvertrags mithin der Besteuerung der Jagdberechtigung selbst eingeführt werden könnten.

Diese Ausführungen gehen fehl. Bei der Entsch. v. 11. Dez. 1923 handelte es sich um eine Steuerordnung, die den Abschluß von Jagdpachtverträgen der Besteuerung unterwarf, und der Gerichtshof hat eine derartige Steuer, bei der der Abschluß des Vertrags das Steuerobjekt bildet, also der Rechtsvorgang, nicht das Recht selbst, als mit dem derzeitigen Rechtszustande vereinbar anerkannt. Eine Besteuerung des Jagdrechts als solchen, wie sie die Steuerordnung des Kreises B. vorsieht, stellt sich dagegen allerdings als eine direkte Steuer dar, deren Einführung gegen §§ 7 ff. KrVermBlG. verstoßen würde (vgl. OVG. 79, 10). Da der § 1 der Steuerordnung, der gegen das bestehende Recht verstößt, eine wesentliche Bestimmung der Steuerordnung bildet, entbehrt diese der Rechtsgültigkeit. Die Entsch. des Bezirksausschusses, die diese Rechtslage verkennt hat, unterliegt daher der Aufhebung. Bei freier Beurteilung war die Sache spruchreif und mußte, ohne daß es eines Eingehens auf das übrige Vorbringen der Kl. bedurfte, deren Freistellung in dem durch den Einspruch beantragten Umfang erfolgen. Die von den Kl. im Laufe des Streitverfahrens begehrte völlige Freistellung von der Steuer stellt eine unzulässige Erweiterung des Klageantrags dar, weil in der Klage niemals über den Einspruchsantrag hinausgegangen werden darf.

(Pr. OVG., II. S., Ur. v. 9. März 1926, II C 196/25.)

\*

## 2. Die Verpachtung einer Jagd ist nicht jagdsteuerpflichtig. †)

Der beklagte Magistrat erachtet den Kl. für steuerpflichtig, weil, ebenso wie in der Verpachtung eines Grundstücks, eine Ausübung des Eigentumsrechts, so auch in der Verpachtung einer Jagd eine Ausübung des Jagdrechts i. S. des § 1 der SteuerD. liege. Das OVG. hat in seiner Entsch. PrVermBl. 46, 172 = OVG. 79, 10 ausgeführt:

„Nach der Steuerordnung wird jede Ausübung der Jagd, die sich auf ein für sie kausales Recht stützt, mit einer Steuer belegt. Steuerpflichtig ist demnach sowohl der Grundeigentümer, der im Eigenjagdbezirke die Jagd in eigener Person oder durch Stellvertreter ausübt, als auch der Jagdpächter, der auf dem Jagdgebiete selbst jagt oder durch Stellvertreter jagen läßt.“

Nicht steuerpflichtig ist danach der Verpächter der Jagd, weil bei ihm das steuerliche Tatbestandsmoment der Jagdausübung (auf Grund kausalen Rechtes) fehlt.

(Pr. OVG., II. S., Ur. v. 4. Mai 1926, II C 102/26.)

\*

einen Esel vermiete, auch seinen Schatten vermiete. Eine ähnliche Frage ins Öffentlich-Rechtliche überzogen, ist die, ob eine Körperschaft, wenn sie ein Recht nicht besteuern darf, auch die Ausübung dieses Rechtes nicht besteuern darf.

In der obigen Entsch. I ist mit zutreffendem Grunde dargelegt, daß der preussische Kreis nicht berechtigt ist, das Jagdrecht zu versteuern. Dies wäre eine direkte Steuer, solche aber darf der preussische Kreis nicht erheben.

In seiner früheren, sehr eingehenden Entscheidung 79, 10 dagegen legt das OVG. dar, die Besteuerung der Ausübung des Jagdrechts sei eine indirekte Steuer. Zu ihrer Erhebung sei der Kreis befugt.

Vergebens fragt sich der Laie nicht nur, sondern auch der Jurist, ob diese reine konstruktive Betrachtung dem wirtschaftlichen Leben gerecht wird. Infolge der obigen Entsch. wird der Landrat die Kreissteuerordnung abändern, er wird anstatt des Jagdrechts das Jagdausübungsrecht der Besteuerung unterwerfen und alles ist in Ordnung. § 4 AbgD. sagt: Bei Auslegung der Steuergesetze sind ihr Zweck, ihre wirtschaftliche Bedeutung und die Entwicklung der Verhältnisse zu berücksichtigen. Formell gilt diese Vorschrift nur für die Reichssteuern, aber materiell wird man sagen müssen: die menschlichen Rechte führen ihr irdisches Dasein nicht als verklärte Schemen, als platonische Ideen, sondern in der Erscheinungsform der praktischen Ausübung, d. h. der Eigentümer hat sein Eigentum am Grundstück nicht um des Eigentums selbst willen, sondern utendi, fruendi, alienandi, vindicandi willen. Neuerdings hat allerdings die Gesetzgebung ein dummes jus geschaffen: das des Reichs an den Gegenständen, die dem Betrieb der Reichsbahngesellschaft unterliegen. Aber das ist eine Ausnahmeregierung. In der Regel dient das Recht der Ausübung. Ist der Esel vermietet, so ist der Schatten mitvermietet. Umgekehrt: ist das Recht nicht steuerbar, so ist auch die Ausübung nicht steuerbar.

Zum selben Ergebnis gelangt man, wenn man den praktischen

3. Das Steuerobjekt einer Jagdsteuerordnung ist nicht der Besitz des Jagdrechts, sondern dessen Ausübung. †)

Die Ansicht des Bezirksausschusses, daß die Kl. das Jagdrecht an der Eigenjagd ihres Gutes als Eigentümerin habe und jondam ohne Rücksicht darauf, ob sie die Jagd selbst ausübt oder durch Dritte ausüben läßt, auch allein steuerpflichtig sei, beruht auf einer unrichtigen Auslegung des geltenden Rechtes. Nach den in den Entscheidungen des Gerichtshofs, betr. das Jagdbesteuerungsrecht, dargelegten Grundsätzen (OVG. 79, 10) ist nicht der Besitz des Jagdrechts, sondern dessen Ausübung Steuerobjekt. Da in der Klage behauptet war, daß die Kl. die Ausübung des Jagdrechts ihrem in T. lebenden Bruder übertragen hätte, während Bekl. das Vorliegen einer rechtsgültigen Überlassung bestritten hat, hätte eine Aufklärung dieses für das Bestehen oder Nichtbestehen einer Steuerpflicht maßgebenden Rechtsverhältnisses erfolgen müssen. Das ist nicht geschehen. Die Entsch. des Bezirksausschusses unterlag deshalb wegen Rechtsirrtums und wesentlichen Verfahrens mangels der Aufhebung. Bei freier Beurteilung war die Sache nicht spruchreif und mußte zwecks weiterer Aufklärung in die Vorinstanz zurückverwiesen werden.

(Pr. OVG., II. S., Ur. v. 4. Mai 1926, II C 159/25.)

\*

## 4. Eine Kreis-Jagdsteuerordnung, die der erforderlichen Bestimmtheit in Normen und Sätzen entbehrt, ist ungültig. †)

Der vom beklagten Kreisausschuß zur Anwendung gebrachte Steuersatz stützt sich auf folgende Bestimmung der Steuerordnung: „Steht das Pachtgeld nicht im richtigen Verhältnis zum Wert der Jagd, so ist dieser durch den Kreisausschuß nach Anhörung eines von ihm zu benennenden geeigneten Sachverständigen festzustellen.“

Da der Pachtpreis der Steuernmaßstab für die Erhebung der Jagdsteuer ist und als Pachtpreis das Pachtgeld gilt, kann diese Bestimmung nur dahin verstanden werden, daß der Jagdwert einmal als Vergleichsobjekt für die Nachprüfung der Angemessenheit der vereinbarten Pachtsumme, zum anderen als Grundlage für die Steuerberechnung dienen soll. In beiden Beziehungen ist der Jagdwert kein geeigneter Maßstab. Er entbehrt der erforderlichen Bestimmtheit; die Steuerordnung enthält keinerlei objektive Merkmale, welche für die Bewertung der Jagd einen Anhalt gewähren könnten und diese Bewertung der willkürlichen Bestimmung durch den Steuergläubiger zu entziehen vermöchten. Dieser Mangel wird durch die Vorschrift, daß der Jagdwert vom Kreisausschuß erst nach Anhörung eines von ihm zu benennenden Sachverständigen festgelegt werden darf, nicht behoben, da der Sachverständige einseitig vom Steuergläubiger ausgewählt wird, der Kreisausschuß an das Gutachten nicht gebunden ist und es auch für den Sachverständigen an jedem Anhalte fehlt, wie er den Jagdwert schätzen soll. Sonach entbehrt die Steuerordnung der erforderlichen Bestimmtheit in Normen und Sätzen, welche, wie der Gerichtshof wiederholt entschieden hat, die notwendige Voraussetzung für die Gültigkeit einer Steuerordnung bildet.

Die Entsch. des Bezirksausschusses, welche dies verkennt hat,

Vorgang bei Besteuerung der Jagdausübung betrachtet. Zu Beginn des Steuerjahres schickt der Kreissekretär die Veranlagungen an die Jagdbesitzer heraus. Ob einer die Jagd im Steuerjahr ausübt oder nicht, ob er das Wild ein Jahr schonen will oder nicht, weiß der Landrat noch nicht. „Der Steuerpflichtige wird sich schon melden.“ Es wird also ins Blaue hinein versteuert ohne Rücksicht darauf, ob der steuerpflichtige Vorgang eintritt oder nicht. Auch das zeigt deutlich, wie tatsächlich nicht die Ausübung, sondern das Recht erfasst wird.

Mit Recht sagt darum das Sächs. OVG. II. Senat in seiner Entsch. v. 11. Juni 1925:

„Die Jagdpachtsteuer gehört zu den direkten Bezirkssteuern, weil sie einen Zustand, nämlich die vom Steuerpflichtigen auf die Dauer des Jagdpachtvertrages erlangte oder die ihm kraft Gesetzes (§§ 3, 4 des Jagdgesetzes v. 1. Dez. 1864) zuzuschende selbständige öffentlich-rechtliche Berechtigung zur Ausübung der Jagd betrifft.“

Stellt man sich auf den Rechtsboden des preuss. OVG., so ist folgendes zu bemerken:

Dreierlei Begriffe bedürfen klarer Sonderung: Das Jagdrecht, die Ausübung des Jagdrechts, die Ausübung der Jagd.

Jagd ausüben kann auch vom Nichtberechtigten, z. B. vom Wilderer ausgehen; der Wilderer stützt sich nur auf seine Flinte, nicht auf ein für die Ausübung kausales Recht; Steuerpflichtig entsteht darum weder in seiner Person, noch in der des wirklich Berechtigten.

Ausübung des Jagdrechts liegt stets vor, wenn der Jagdausübungsberechtigte die Jagd ausübt, d. h. Wild okkupiert oder zu okkupieren versucht. In diesem Fall ist der steuerpflichtige Rechtsvorgang nach Ansicht des preuss. OVG. gegeben. Im preuss. VermBl. 45, 205 E. v. 11. Dez. 1923 ist eine auf Pachtverträge zu Lasten des Pächters gelegte Jagdpachtsteuer für gerechtfertigt erklärt, weil nach § 13 Abg. diese Steuer zu den

war daher wegen Rechtsirrtums aufzuheben. Bei freier Beurteilung war der Kl. von der angeforderten Steuer mangels eines gültigen Ortsgesetzes freizustellen.

(Pr. OBG., II. Sen., Urt. v. 20. April 1926, IIC 145/25.)

\*

5. Eine Jagdsteuerordnung, die die Steuerpflicht von dem Vorhandensein von Jagdsitzen abhängig macht, gleichgültig ob sie zur Ausübung der Jagd benutzt werden oder nicht, ist insoweit ungültig. f)

§ 9 Abs. 1 JagdStD. des Kreises T. lautet:

„Für jeden in einem Jagdbezirk vorhandenen Hochsitz und Tiefitz hat der Jagdberechtigte eine jährliche Steuer im Gegenwerte von 10 Goldmark zu entrichten.“

Waar geht der auf Grund dieser Vorschrift herangezogene Kl. insofern fehl, als er behauptet, daß eine besondere Besteuerung der Jagdsitze neben der Besteuerung nach dem Pachtpreis eine unzulässige Doppelbesteuerung darstelle. Der Bezirksausschuß hat bereits in zutreffender Weise ausgeführt, daß derselbe Rechtsvorgang Gegenstand zweier verschiedener indirekten Steuern sein kann, wie dies z. B. bei Grundstücksverkäufen der Fall ist, welche neben der Grundsteuer erwerbssteuer gegebenenfalls gleichzeitig der Wertzuwachssteuer unterworfen sind. Auch schließt der § 1 SteuerD., welcher grundsätzlich jeden, der das Jagdrecht ausübt oder durch Dritte ausüben läßt, für jagdsteuerpflichtig erklärt, an sich nicht aus, daß neben der allgemeinen, nach dem Pachtpreis berechneten Steuer noch eine andere für eine besondere Art der Ausübung des Jagdrechts erhoben werden kann. Hierunter fällt die in § 8 SteuerD. behandelte Abhaltung von Lappjagen. Der § 9 SteuerD. macht aber die Steuerpflicht von dem Vorhandensein von Jagdsitzen abhängig, gleichgültig, ob sie zur Ausübung des Jagdrechts benutzt werden oder nicht. Damit wird die Steuerpflicht nicht von einem Vorgang abhängig gemacht, dessen Eintritt regelmäßig im voraus nicht ohne weiteres bestimmbar ist, worin nach der ständigen Rechtsprechung des OBG. (vgl. OBG. 79, 10) ein maßgebendes Wesensmerkmal einer indirekten Steuer nach preussischem Rechte besteht. Die Steuer soll vielmehr einen tatsächlichen Zustand, das Vorhandensein der Jagdsitze, erfassen. Damit wird sie zu einer direkten Steuer, deren Einführung den Kreisen nach dem Kreis- und Provinzialgesetze nicht gestattet ist. Die fragliche Bestimmung in § 9 JagdStD. ist sonach ungültig, ohne die Gültigkeit der Steuerordnung im ganzen zu berühren.

(Pr. OBG., II. S., Urt. v. 11. Mai 1926, IIC 147/25.)

\*

6. Die Polizei ist grundsätzlich berechtigt bei Gefährdung der Gesundheit der Nachbarn gegen Bienenhaltung einzuschreiten.

Es mag sein, daß der Bienenstich bei gewissen Krankheiten von Nutzen als Heilmittel empfinden wird und auch ein solches darstellt. Das ändert aber nichts an der Tatsache, daß der Bienenstich mit den ihm folgenden mehr oder minder erheblichen und schmerzhaften Anschwellungen der Haut des menschlichen Körpers unter normalen Verhältnissen eine Körperverletzung darstellt und namentlich in seiner Mehrzahl oder

indirekten gehört. Von Jagdausübung, die besteuert würde, ist in diesem Urteil nicht die Rede — es würde auch nicht angehen, die Jagdverpachtung als Ausübung der Jagd zu bezeichnen. Vielmehr deckt das allg. Recht der Gemeinde, indirekte Steuern zu erheben, diese Heranziehung. Dagegen ist in 2. die Verpachtung als nicht steuerfähig bezeichnet. Der Gerichtshof hält hier keine Ausübung der Jagd für gegeben. Darin hat er recht. Denn der Verpächter okkupiert nicht. Wohl aber liegt Ausübung des Jagdrechts vor, und zwar auf Grund kaufalen Rechts, nämlich auf Grund des Jagdrechts, darum müßte der Gerichtshof von seinem Standpunkte aus die Besteuerung zulassen.

Die Entscheidung zu 4. ist folgerichtiger Anwendung längst feststehender Grundsätze des Rechtes der indirekten Steuern, zu 5. folgerichtiger (und sehr erfreuliche) Anwendung der Theorie des Gerichts über den Begriff der Jagdsteuer als indirekter Steuer.

Kl. Dr. Görres, Berlin.

Zu 5. Um die für ihre Verwaltung erforderlichen Mittel aufbringen zu können, ist von den Kommunen, denen ja eine Reihe indirekter Steuern zur selbständigen Erhebung von der Gesetzgebung belassen ist, vielfach die Jagd als Steuerobjekt herangezogen und stark belastet worden. Neben der Jagdsteuer selbst, die mit einem erheblichen Prozentsatz von dem Wert der Jagd oder von dem Jagdpachtzins jetzt fast überall erhoben wird, ist öfter auch noch, wie im vorliegenden Fall, die Jagdausübungsart trotz aller Proteste der Jäger durch kommunale Jagdsteuerordnungen zum Gegenstand einer besonderen Steuer gemacht. Wenngleich diese mehrfache Besteuerung gleichmäßig den Jagdausübungsberechtigten allein trifft, kann doch, wie die Entsch. richtig ausführt, von einer wirklichen Doppelbesteuerung keine Rede sein, da die Steuerobjekte tatsächlich verschieden sind. Im vorliegenden Falle ist als solche Steuer einer besonderen Jagdausübungsart die Jagdsitzsteuer eingeführt. Mit den

wenn er besonders empfindliche Stellen des menschlichen Körpers, wie die Augenlider oder die Rippen, trifft, zu einer schweren Gefährdung der Gesundheit, ja sogar des Lebens, führen kann. Ebenso ist notorisch, daß Bienen, auch wenn sie von ihrem Eigentümer sachgemäß gehalten werden, Menschen nicht bloß stechen, wenn sie von ihnen tatsächlich gereizt sind, sondern auch, wenn sie sich nur von ihnen gereizt glauben, wozu sie besonders in der Zeit geneigt sind, da der Imker ihnen den Honig fortnimmt. Steht somit fest, daß Bienenhaltung, deren hoher volkswirtschaftlicher Wert selbstverständlich nicht zu verkennen ist, unter Umständen eine Gefahr für das Publikum sein kann, so ergibt sich daraus die grundsätzliche Berechtigung der Polizei, gegebenenfalls auf Grund des § 10 II 17 WRG. gegen sie einzuschreiten, wie in dem Urteile des OBG. v. 8. Jan. 1904 (PrVerwBl. 25, 780) bereits ausgesprochen ist. Wenn Bienenhaltung eine Gefahr für das Publikum darstellt, richtet sich nach der örtlichen Lage; in Städten mit ihren oft engen Verhältnissen wird eine solche eher vorliegen, als auf dem Lande. Daß der im Juni 1924 23 bis 25 Stöcke umfassende Bienenstand des Kl. eine Gefahr für das Publikum i. S. des § 10 II 17 WRG. gebildet hat, ergibt sich aus folgenden Erwägungen (folgt Würdigung des Sachverhalts).

(Pr. OBG., 3. Sen., Urt. v. 10. Dez. 1925, III A 33/25.)

\*

7. §§ 338, 340 Pr. Wassergesetz; § 52 GewD.; §§ 112, 113 ZuständigkeitsG. v. 1. Aug. 1883. Ein Beschluß des Bezirksausschusses, der einen Antrag auf Entziehung oder Beschränkung eines Staurechts abweist, ist der materiellen Rechtskraft nicht fähig. f)

Am 29. Mai 1923 beantragte die für das Gebiet oberhalb der Ber Mühle gebildete G.-Entwässerungsgenossenschaft bei dem Bezirksausschuß Senkung des Mühlenstaues gemäß § 338 WasserG. wegen überwiegender Vorteile für die Landeskultur. Der Vorsitzende des Bezirksausschusses wies durch Bescheid v. 5. Okt. 1923 den Antrag zurück, weil § 338 a. a. D. auf gewerbepolizeilich genehmigte Anlagen keine Anwendung finde und es sich bei der Ber Mühle seit 1864 um eine solche handle. Dieser Bescheid blieb unangefochten. Unter dem 31. Dez. 1923 wiederholte die G.-Entwässerungsgenossenschaft ihren Antrag auf Herabsetzung des Mühlenstaues mit dem Vermerken, daß infolge äußerer Umstände die Rechtsmittelfrist gegen den Bescheid v. 5. Okt. 1923 ungenützt verstrichen sei. Die Genossenschaft wollte, laut ihrer Darstellung auch schon in ihrem früheren Antrag, ihr Begehren nach Herabsetzung des Staues nicht nur gemäß § 338 a. a. D., sondern nach jeder irgendwie einschlägigen Bestimmung des Wassergesetzes oder der Gewerbeordnung beurteilt wissen, insbesondere auch gemäß § 84 WasserG., da nach der Annahme des Bescheids v. 5. Okt. 1923 die gewerbepolizeiliche Konzession bezüglich des Staureschtes wie eine Verleihung wirke. Auch dieser Antrag wurde zurückgewiesen, und zwar, soweit er auf § 338 WasserG. gestützt war, ohne Eingehen auf die Sache selbst wegen der materiellen Rechtskraft des früheren Bescheids, im übrigen als sachlich unbegründet. Auf die Beschwerde hob das OBG. den Beschluß des Bezirksausschusses auf und verwies die Sache dorthin zurück.

Jagdsitzen hat es folgende Bewandnis. An den Grenzen der Jagdreviere, namentlich wo diese an Forsten stoßen und wo deswegen besonders Hochwild anzutreten pflegt, werden öfter ständige Anstichplätze hergerichtet. Teils werden sie als Kanzeln auf hohen Pfählen mit Zugangseleitern hergerichtet (Hochsitze), teils in die Erde eingegraben (Tiefsitze). Sie dienen dazu, das scheue Hochwild leichter zu Schuß zu bekommen. Mit Recht hat die Entsch., die in Jagdkreisen große Verbreitung hervorgerufen wird, der Besteuerung lediglich den Existenz solcher Jagdsitze den Charakter einer indirekten Steuer abgesprochen. Nach der Begründung ist es aber zweifellos, daß die Fälle der tatsächlichen Jagdausübung von derartigen Jagdsitzen aus von den Kommunen besteuert werden können, da ja nach der Entsch. auch die Lappjagd als besondere Jagdart steuerfähig ist.

OGK. Görcke, Eberswalde.

Zu 7. Zu der Frage, ob es sich bei den Anträgen der Beschwerdeführerin der Sache nach nur um solche gemäß § 338 WasserG. handelte, kann nicht Stellung genommen werden, da die diesbezüglichen Ausführungen des Beschlusses nicht mitgeteilt sind. Nach der Begründung des Bescheides v. 5. Okt. 1923 und nach der Darstellung der Beschwerdeführerin hat es den Anschein, als ob der Sache nach auch Anträge gemäß §§ 51, 52 RWGD.; § 84 WasserG. in Betracht gekommen wären (vgl. dazu Holt-Kreuz, Wasserrecht, Anm. 7 zu § 338).

Im übrigen befaßt sich der obenstehende Beschluß in seinem entscheidenden Teile mit der Frage, ob Verwaltungsakte der Beschlußbehörde der Rechtskraft fähig sind oder nicht. Im Schrifttum besteht hierüber lebhafter Streit — F. Friedrichs, Verwaltungsrechtspflege S. 507 ff.; v. Bitter, Handwörterbuch der Preuss. Verw. Abt. II S. 358; v. Brauchitsch, Preussische Verwaltungsgeetze 23. Aufl. Num. 3b zu § 81; Schulzenstein, VerwaltungsArch. XI, S. 365 —, und in der Rechtsprechung ist bisher eine klare grund-

Bei den Anträgen der Beschwerdeführerin v. 29. Mai und vom 31. Dez. 1923 handelte es sich der Sache nach nur um solche gemäß § 338 des WasserG. (Wird ausgeführt.) Waren demnach die Anträge gegenständlich gleichartig, so ist es nicht zu billigen, daß der angefochtene Bescheid sich einer sachlichen Prüfung des letzten Antrags mit Rücksicht auf die vermeintliche materielle Rechtskraft der über den früheren getroffenen Entsch. versagt hat.

§ 338 WasserG. hat seine Stellung im fünften, die sogenannten Zwangsrechte behandelnden Abschnitt des WasserG. Das Verfahren regelt § 340. Die darin getroffenen Entsch. der Beschlußbehörden sind in gleicher Weise, wie die ihnen sonst gesetzlich übertragenen Entsch., soweit sie nicht im Verwaltungsstreitverfahren ergehen, Verwaltungsakte und als solche der materiellen Rechtskraft, wie man diesen Begriff auch sonst auffassen mag, jedenfalls dann nicht fähig, wenn sie den Antrag abweisen. In dieser Hinsicht ist es weder von maßgebender Bedeutung, daß die Entsch. in einem gesetzlich geordneten Verfahren ergehen, noch daß dieses parteimäßig gestaltet ist. In Wahrheit handelt es sich nicht um, wenn auch nur bedingt, bereits bestehende Ansprüche des einen Beteiligten gegen einen anderen, sondern um den öffentlich-rechtlichen Anspruch des Antragstellers gegen die entscheidende Behörde auf eine ihm günstige Entsch., falls nicht ein aus dem Gesetze zu entnehmender Hinderungsgrund besteht. Eine ähnliche Gestaltung des Anspruchs des Antragstellers auf eine zureichende Entsch. ist auch auf anderen Rechtsgebieten zu finden. Es sei hier nur auf die §§ 33, 33a, 57b GewD. verwiesen. Demzufolge kann ein „Anspruch“ der hier fraglichen Art auch nach der Abweisung durch eine nicht mehr anfechtbare Entsch. stets von neuem erhoben werden und ist in diesem Falle auch von neuem sachlich zu prüfen und zu bescheiden. Es entspricht dies auch der Rechtspredung des OVG. auf anderen Gebieten (vgl. OVG. 5, 291 ff., 293) und ist in der Natur der Sache begründet. Denn die Voraussetzung für die Entziehung und Beschränkung eines Staurechts gegen Entschädigung bilden überwiegende Vorteile für die Landeskultur oder die Schifffahrt, bei deren Beurteilung die zur Entsch. berufenen Behörden nicht an die von dem Antragsteller vorgebrachten Tatsachen gebunden sind. Schon diese Erwägung schließt es aus, bei wiederholten Anträgen solcher Art die für die Konsumierung des Anspruchs unerlässliche Gleichheit des Gegenstandes für gegeben zu erachten, selbst wenn in den ferneren Anträgen neue Tatsachen nicht geltend gemacht werden. Der gegenteiligen Ansicht a. a. O. steht auch insofern das praktische Bedenken entgegen, als unter Umständen die Entziehung oder Herabsetzung eines Staures nach unanfechtbarer Abweisung des Antrags etwa des Hauptbeteiligten ausgeschlossen wäre, selbst wenn die Entsch. offensichtlich fehlerhaft.

(Pr. OVG., Beschl. d. Wasserwirtsch. Sen. v. 9. Juli 1925, V W 79/24.)

## b) Sachsen.

### Sächsisches Oberverwaltungsgericht.

Berichtet von R. Dr. Taeschner, Leipzig.

1. § 17 Sächs. WegebauG. v. 12. Jan. 1870. Gültigkeit des Ges. im Hinblick auf § 12 des Finanzausgleichsgesetzes. RGVl. I 1923 (S. 494 ff.) Berechnung der Wegebaubeiträge bei außergewöhnlicher Abnutzung der Wege. †

Die Kl., die in mehreren Schächten Steinkohlenabbau betreiben, lassen einen Teil der Kohle mit Geschirr und Lastautomobilen abfahren und sind von einer Anzahl Gemeinden nach § 17 WegebauG. zu den Unterhaltungs- und Herstellungskosten der Straßen herangezogen worden. Auf ihre hiergegen erhobenen Vorstellungen setzte die Amtshauptmannschaft zugunsten der beteiligten Gemeinden Wegebaubeiträge fest, die die Kl. entrichten sollten. Die Kreisaupt-

jährliche Stellungnahme nicht zu erkennen. Auch die obenstehende Entsch. bringt keine allgemein gültige Klärung der gesamten Frage, denn die Entsch. geht dahin, daß Verwaltungsakte der materiellen Rechtskraft jedenfalls dann nicht fähig sind, wenn sie den Antrag abweisen.

Dem Ergebnis des Beschlusses stimme ich zu, wenn ich auch der Begründung nicht in allen Teilen zu folgen vermag.

Richtig erscheint mir, daß — anscheinend unter einer gewissen Abweichung von den in OVG. 41, 284 aufgestellten Richtlinien (vgl. v. Brauchitsch, Anm. 3b zu § 381) — der gesetzlich geordneten Form und der parteimäßigen Gestaltung des Verfahrens eine maßgebende Bedeutung nicht beilegt wird. Die Art des Verfahrens kann nicht materielle Rechtskraft bewirken (vgl. Friedrichs, S. 502; Schulzenstein a. a. O. S. 382).

Bedenklicher scheinen mir die Ausführungen über die rechtliche Gestaltung des „Anspruches“ des Antragstellers zu sein, zumal wenn sie sich auf alle gemäß den Bestimmungen des 5. Abschn. (Zwangsrechte) des preuß. WasserG. möglichen Anträge beziehen sollen. Bei einem Antrage gemäß § 338 ist das Antragsrecht nicht auf bestimmte Personen beschränkt, im übrigen aber handelt es sich bei den Zwangsrechten um Ansprüche bestimmter Berechtigter gegen bestimmte Verpflichtete (vgl. Holz-Reuz, Preuß. WasserG. S. 392). Dem-

mannschaft wies den Rekurs der Kl. als unbegründet zurück, auf die Anfechtungsklage hob das OVG. die Vorentscheidungen auf:

Der Einwand der Kl., daß § 17 WegebauG. durch § 12 FinanzausglG. aufgehoben sei, ist zwar nicht zutreffend, da hier die Erhebung von Beiträgen zur Deckung der Kosten für außergewöhnliche Abnutzung der Wege aufrechterhalten ist und das Sächs. ZugtiersteuerG. v. 27. März 1923 solche Beiträge zuließ, auch fallen Wegwerksunternehmungen unter § 17 WegebauG., da der Gesetzgeber von „Unternehmern aller Art“ spricht. Dagegen ist das Verfahren zu beanstanden, auf Grund dessen die Vorinstanzen eine außergewöhnliche Abnutzung der Wege durch die Kl. und demgemäß die von ihnen zu leistenden Wegebaubeiträge festgestellt haben. Die Vorinstanzen haben sich darauf beschränkt, auf Grund einer Verkehrszählung den Anteil der Kl. am Verkehr auf den Wegen festzustellen und die Kl. nach diesem Anteil mit den den Gemeinden im vergangenen Kalenderjahre entstandenen Wegebaubauskosten zu belasten. Diese Berechnung verfährt gegen § 17 WegebauG., denn die öffentlichen Wege dienen dem Gemeingebrauch und nur eine im Hinblick auf die Art des Weges außergewöhnliche Abnutzung rechtfertigt die Erhebung von Beiträgen. Bei Wegen, die zwei Dörfern rein landwirtschaftlichen Charakters verbinden, sind geringere Anforderungen an die wegebauwirtschaftlichen Gemeinden zu stellen als bei Verbindungswegen zwischen Industriedörfern, bei diesen Verbindungswegen wiederum geringere als bei großstädtischen Verbindungsstraßen. Demgemäß ist der Begriff der außergewöhnlichen Abnutzung der Wege je nach der Art der Wege verschieden. Ob und in welchem Maße nun ein Unternehmer auf Grund des § 17 WegebauG. Beiträge zu zahlen hat, läßt sich nur aus dem Unterschied der Kosten bestimmen, die der hauptpflichtigen Gemeinde tatsächlich erwachsen sind und der Kosten, die ihr erwachsen wären, wenn der Unternehmer den Weg — nicht etwa gar nicht — sondern nicht mit übermäßigen Lasten in Anspruch genommen hätte. Die Beteiligung eines Unternehmers am Gesamtverkehr auf Grund einer Verkehrszählung kann also nicht maßgebend sein, sondern nur das Gegenüberhalten der Wegebaubauskosten früherer Jahre mit dem Jahr, für das der Unternehmer herangezogen werden soll. Zugunsten des Unternehmers muß aber weiter zu beachten sein, ob nicht eine allgemeine Verkehrszählung die schnellere Abnutzung der Wege herbeiführt hat, wofür eine Verkehrsstatistik aus früherer Zeit die nötigen Unterlagen liefern kann, und weiter, daß nicht alle Mehrkosten für eine grundfastere Herstellung einer Straße dem Beitragspflichtigen aufgebürdet werden dürfen. Wird z. B. eine chaussierte Straße in voller Breite befestigt, so ist zu bedenken, daß für den Verkehr mit Lastwagen eine Pflasterungsbreite von 5 m ausreicht.

(Sächs. OVG., I. S., Ur. v. 16. Mai 1925.)

## 2. Sonstige Verwaltungsbehörden und Verwaltungsgerichte.

### a) Preußen.

#### Preussischer Gerichtshof zur Entscheidung von Kompetenzkonflikten.

1. §§ 812, 839 BGB.; §§ 1, 2, 4 Pr. StHftG. v. 1. Aug. 1909; § 42 Pr. EnteignG. v. 11. Juni 1874. Ein auf Grund der B.D. zur Behebung der dringendsten Wohnungsnot v. 9. Dez. 1925 ergangener Enteignungsbescheid ist — auch in einem Rechtsstreite gegen denjenigen, zu dessen Gunsten die Enteignung erfolgt ist — der Nachprüfung im ordentlichen Rechtsweg entzogen, selbst dann, wenn im Enteignungsverfahren zwingende Vorschriften nicht beachtet sein sollten. Mit einer auf § 839 BGB. und das gegenüber wirken die Darlegungen des Beschlusses nicht resolut überzeugend.

Wirklich entscheidend ist die aus der Natur der Sache entnommene Begründung. Die diesbezüglichen Ausführungen sind vollständig zu billigen. Die angestellten Erwägungen müssen davon überzeugen, daß die Anerkennung der Rechtskraft einer im Verfahren gemäß § 340 Preuß. WB. ergehenden Entsch., die den Antrag abweist, zu unhaltbaren Ergebnissen führen würde.

R. Dr. Becker, Minden.

Zu 1. Der § 17 WegebauG. gilt nur für öffentliche Wege; nur für diese kann der Unternehmer zu Beiträgen herangezogen werden, wenn er den Weg außergewöhnlich abnutzt. Den Begriff der außergewöhnlichen Abnutzung hat das OVG. u. a. Jahrb. Bd. XVII S. 300 in Übereinstimmung mit vorliegender Entsch. festgelegt. Bedenken bestehen hiergegen nicht; die Festsetzung der Beiträge wird sich im Einzelfalle auch unter Zugrundelegung der vom OVG. gegebenen Richtlinien schwierig gestalten. In nichtbezirksfreien Städten steht die ersinstanzliche Entscheidung der Amtshauptmannschaft zu. Die Gültigkeit des § 17 WegebauG. ist außer Zweifel, und zwar trotz Aufhebung des Zugtiersteuergesetzes (zu vgl. Sächs. Ges. v. 27. Mai 1926 [GVl. 121]).

R. Dr. Taeschner, Leipzig.



Staatshaftungsgesetz gestützten Klage kann die Beseitigung eines Staatshoheitsaktes und seiner Wirkungen vor den ordentlichen Gerichten nicht verlangt werden. Für einen Schadensanspruch, der sich bei entsprechender Anwendung des § 42 Preuß. EnteignG. v. 11. Juni 1874 ergeben soll, ist für einen Anspruch aus ungerechtfertigter Bereicherung, der darauf beruhen soll, daß der mit einer Enteignung bezweckte Erfolg nicht erreicht sei, ist der ordentliche Rechtsweg zugelassen. †)

Durch Bescheid des Regierungspräsidenten in S. als Bezirkswohnungskommissars sind auf Antrag des Bekl. mehrere Parzellen des Kl. auf Grund der §§ 3 und 4 der WD. zur Behebung der dringendsten Wohnungsnot zugunsten des Bekl., eines gemeinnützigen Bauvereins, enteignet worden und ist der Bekl. im Grundbuche als Eigentümer dieser Parzellen eingetragen worden.

Das LG. hat die Klage auf Auflassung einer der Parzellen abgewiesen.

Der Kl. hat Berufung eingelegt. Demnächst hat die Regierung in S. den Kompetenzkonflikt erhoben, weil der Rechtsweg für unzulässig erachtet werde.

Die Klage richtet sich unmittelbar gegen den Enteignungsbescheid des Regierungspräsidenten. Der angegriffene Enteignungsbescheid ist auf die WD. zur Behebung der dringendsten Wohnungsnot v. 7. Dez. 1919 (RGBl. S. 1968) gestützt, von der für den Auspruch der Enteignung zuständigen Staatsverwaltungsstelle und in der vorgeschriebenen Form ergangen und stellt sich als eine Hoheitshandlung des Staats dar. Staatshoheitsakte sind aber, soweit nicht besondere den Rechtsweg zulassende Vorschriften bestehen, der Aufsicht und Nachprüfung im ordentlichen Rechtswege entzogen. Das insbesondere auch gegen Enteignungsbeschlüsse der Verwaltungsbehörden, soweit sie nicht die Entschädigung, sondern unmittelbar die Enteignung oder Beschränkung von Grundeigentum zum Gegenstande haben, die Klage im ordentlichen Rechtswege nicht gegeben ist, ist sowohl von dem RG. (vgl. RG. 44, 325; 62, 193; 73B. 1925, 1117), wie von dem Obersten Gerichtshof zur Entsch. der Kompetenzkonflikte (3. B. Preuß. BernBl. 45, 155; 47, 58) wiederholt ausgesprochen worden. An dieser Beurteilung vermag auch der Umstand nichts zu ändern, daß der Rechtsstreit nicht gegen die Staatsbehörde, deren Handlung für wirkungslos erklärt werden soll, oder den Staat selbst, sondern gegen eine Privatperson geführt wird. Wenn es unzulässig ist, einen Staatshoheitsakt, seine Wirksamkeit und seine Folgen unmittelbar gegenüber der Behörde, die ihn vorgenommen hat, im ordentlichen Rechtswege anzufechten, dann kann es auch nicht statthaft sein, seine Wirkungen in einem Rechtsstreit vor den ordentlichen Gerichten zu bejahen zu suchen, der sich gegen denjenigen richtet, zu dessen Gunsten der Staatshoheitsakt ergangen ist. Auch in diesem Prozesse bleibt immer die Rechtmäßigkeit der hoheitlichen Amtshandlung selbst der eigentliche Gegenstand des Streits, sie wird nicht etwa zu einer Vorfrage, von deren Beantwortung ein bürgerlich-rechtlicher Anspruch abhängig ist. Die Eigenschaft eines Staatshoheitsaktes kann vorliegend dem Enteignungsbescheide des Regierungspräsidenten auch um deswillen nicht abgesprochen werden, weil nach der Behauptung des Kl. vor dem LG. 1 WD. v. 9. Dez. 1919 den Beteiligten, namentlich dem Kl. selbst, keine Gelegenheit zur Äußerung gegeben worden ist. Daraus, daß der Regierungspräsident zwingende, für sein Verfahren maßgebende Vorschriften nicht beachtet haben sollte, würde nicht folgen, daß er außer-

halb seiner Zuständigkeit gehandelt hätte, und daß der von ihm erlassene Enteignungsbescheid als ein jeder rechtlichen Grundlage entbehrender und daher rechtlich unbeachtlicher Willkürakt anzusehen wäre (vgl. RG. 101, 53).

In der Berufungsinstanz hat der Kl. die Klage weiter auf § 839 BGB. in Verbindung mit §§ 1, 2 StHafG. gestützt. Prozesse, die auf Grund dieser gesetzlichen Bestimmungen gegen den Staat wegen vorläufiger oder fahrlässiger Amtspflichtverletzungen seiner Beamten erhoben werden, sind als bürgerliche Rechtsstreitigkeiten i. S. § 13 BGB. anzusehen und gehören vor die ordentlichen Gerichte, falls nicht etwa die Form dieser bürgerlich-rechtlichen Forderungen gewählt sein sollte allein zu dem Zwecke, auf diese Weise einem öffentlich-rechtlichen Ansprüche den ihm sonst verschlossenen ordentlichen Rechtsweg zu eröffnen. Ob vorliegend trotz der bestimmten Angaben über die Person des angeblich schuldigen Beamten und die Handlung, die die Amtspflichtverletzung darstellen soll — die Nichtanhörung der Beteiligten —, eine derartige unzulässige Einkleidung eines öffentlich-rechtlichen Anspruchs in ein bürgerlich-rechtliches Gewand etwa deshalb angenommen werden müßte, weil hier die Klage nicht gegen den Staat, sondern gegen eine Privatperson erhoben ist, die an der angeblichen Amtspflichtverletzung des Regierungspräsidenten auch bei Zugrundelegung des Vorbringens des Kl. in keiner Weise beteiligt ist, kann dahingestellt bleiben. Denn das Ziel der Klage ist, auch soweit sie auf § 839 BGB. und das StHafG. gestützt wird, wie der Kl. auch besonders hervorgehoben hat, die Aufhebung der Enteignung und die Rückgängigmachung der durch sie herbeigeführten Folgen so, als ob die Enteignung niemals ausgesprochen und vollzogen worden wäre. Die Beseitigung eines Staatshoheitsaktes und seiner Wirkungen kann aber auch unter dem Gesichtspunkte der Herstellung des früheren Zustands nach § 249 BGB. im Wege einer auf die angeführten gesetzlichen Bestimmungen gestützten Schadensersatzklage vor den ordentlichen Gerichten nicht verlangt werden (vgl. RG.: LZ. 1925, 599; Jur. Rundsch. 1926, Nr. 405).

Der Kl. hat ferner vorgetragen, der Klageanspruch sei als auf Herstellung des früheren Zustands gerichteter Schadensersatzanspruch auch deshalb begründet, weil der mit der Enteignung beabsichtigt gewesene Zweck unmöglich geworden sei und somit bei der gebotenen entsprechenden Anwendung der Bestimmung des § 42 Preuß. EnteignG. der Bekl. ihm die durch das Enteignungsverfahren ihm entstandenen Nachteile ersetzen, d. h. das durch dieses verlorene Eigentum an dem Grundstück ihm wieder verschaffen müsse. Nach der angeführten Vorschrift haftet der Unternehmer, der von dem ihm verliehenen Enteignungsrecht nicht binnen der in § 21 gedachten Zeit Gebrauch macht oder von dem Unternehmen zurücktritt, bevor die Festsetzung der Entschädigung durch Beschluß der Regierung erfolgt ist, dem Entschädigungsberechtigten im Rechtswege für die Nachteile, welche demselben durch das Enteignungsverfahren erwachsen sind. Wenn also, worüber der Gerichtshof nicht zu entscheiden hat, diese Bestimmung auf den Fall entsprechend angewendet werden muß, den der Kl. hier behauptet, daß nämlich die sofortige oder jedenfalls innerhals kürzester Frist zu bewirkende Herstellung von Klein- und Mittelwohnungen von dem Beklagten, zu dessen Gunsten die Enteignung erfolgt ist, vereitelt worden sei, indem jetzt, mehr als vier Jahre nach der Durchführung der Enteignung, mit dem Bau solcher Wohnungen überhaupt noch nicht begonnen sei und nach der derzeitigen Lage auf dem Baunachte auch mit der Errichtung geeigneter Häuser in absehbarer Zeit nicht gerechnet werden könne, und wenn deshalb dem Kl. gegen den Bekl. ein An-

Zu 1. Das Urteil schreitet auf dem Wege fort, der durch die jetzt schon feststehende Rechtspredung des Gerichtshofs betreten ist, es steht in Übereinstimmung auch mit den Grundsätzen des RG.

1. Eine Klage gegen den Staat oder eine Behörde auf Aufhebung eines staatlichen Hoheitsaktes kann im Rechtswege niemals verfolgt werden. Wäre der Anspruch hier unmittelbar gegen den Staat wegen des Enteignungsbescheides des Regierungspräsidenten als Bezirkswohnungskommissar erhoben, so könnte kein Zweifel bestehen, daß der Rechtsweg von vornherein unzulässig war. Denn gerade bei Eingriffen in das Privateigentum handelt der Staat kraft seiner Herrschaftsgewalt, und der betroffene Staatsbürger ist der ausübenden Behörde untergeordnet, nicht gleichgeordnet; der Rechtsweg ist unzulässig (RG. 93, 258 = 73B. 1918, 618; 102, 252. Komp. Konfl. Ger. S. Br. BernBl. 44, 404).

2. Umgekehrt ist der Rechtsweg unzweifelhaft zulässig, wenn der rechtliche Bestand des Hoheitsaktes nicht bestritten wird, sondern gerade auf Grund des staatlichen Eingriffs vermögensrechtliche Ansprüche erhoben werden (RG. 105, 192 Pr. B. Bl. 47, 58). Das ist der innere und berechtigte Grund für die Zuständigkeit der ordentlichen Gerichte zur Entscheidung über die Enteignungsentchädigung. Er gilt in gleicher Weise, wenn wegen Nichtbenutzung der Enteignungsbezugnisse oder wegen ihrer unrichtigen Anwendung Ansprüche erhoben werden, wie sie in § 42 Pr. EnteignG. geregelt sind. Für solche Ansprüche hat das Gesetz den Rechtsweg eröffnet. Soweit der Klageanspruch auf § 42 gestützt war, hat der Gerichtshof daher mit Recht den Kompetenzkonflikt für unbegründet erklärt. Ob der Anspruch sachlich begründet ist, ist selbstverständlich damit nicht gesagt; dies

zu beurteilen, steht dem Gerichtshof nicht zu, sondern ist Aufgabe des ordentlichen Richters.

3. Nach beiden Richtungen (1 und 2) ändert sich nichts, wenn sich die Klage nicht gegen den Staat selbst richtet, sondern gegen dasjenige Rechtssubjekt, das den Vorteil aus der Enteignung hat. Das ist klar, sobald eine Verleihung des Enteignungsrechts im normalen Verfahren des Pr. EntG. angenommen wird, oder ein Verfahren nach dem Fluchtliniengesetz. Dann handelt der Unternehmer kraft öffentlich-rechtlicher Befugnis, muß nur den ihm gestatteten Eingriff in fremdes Eigentum im geordneten Verwaltungsverfahren durchsetzen. Eine Klage auf Rückgängigmachung dieses Eingriffs, auch der Enteignung, sei es als vindikation, sei es als Feststellung der Ungültigkeit der Verwaltungsakte, hat das RG. mit Recht für im Rechtswege nicht verfolgbar erklärt. Das vorliegende Urteil führt selbst die Entscheidungen des RG. an (RG. 62, 195; 73B. 1925, 1117<sup>14</sup>).

4. Die Besonderheit des hier entschiedenen Falles liegt darin, daß die Enteignung im vereinfachten Verfahren nach der WD. v. 9. Dez. 1919 erfolgt ist, also durch unmittelbaren Verwaltungsbescheid, ohne daß dem Begünstigten (Unternehmer) eine allgemeine Ermächtigung zur Enteignung (Fluchtliniengesetz!) oder eine besondere Verleihung (EntG. § 2) zur Seite stand. Daher stellt sich die Klage gegen den Begünstigten auf Auflassung der enteigneten Parzellen zunächst als privat-rechtlicher Anspruch dar.

a) Die Grundregel für die Frage der Zulässigkeit des Rechtswegs ist zwar, daß der Inhalt der Klage maßgebend und nach ihm zu beurteilen ist, ob der erhobene Anspruch ein öffentlich-rechtlicher oder privat-rechtlicher ist (Stölzel, Rechtsweg und Komp. Konfl. S. 26 ff.).

spruch auf Entschädigung zusteht, der dem in § 42 vorgesehenen entspricht, dann hat für die Verfolgbarkeit dieses Schadenersatzanspruchs im Rechtswege dasselbe zu gelten, was für den unmittelbar aus § 42 entspringenden Anspruch selbst gilt. Für diesen ist aber ausdrücklich vorgeschrieben, daß er im ordentlichen Rechtswege durchzuführen ist. Ebenso ist aber auch im Ergebnisse zu entscheiden, wenn der aus dem hier vorgetragenen Sachverhältnis für den Kl. sich etwa ergebende Anspruch auf Rückgewähr des Grundstücks als Bereicherungsanspruch aus § 812 Satz 2 BGB. angesehen werden müßte. Wenn der Kl. das enteignete Grundstück von dem Bekl. zurückzuerlangen berechtigt ist, weil der mit der Enteignung nach dem Inhalte des Enteignungsbescheides bezweckte Erfolg, die Errichtung von Häusern mit Mittel- und Kleinwohnungen auf dem Grundstück in kürzester Frist, nicht erreicht ist, dann richtet sich dieser Anspruch nicht gegen den ursprünglichen Bestand des Enteignungsbescheides; dieser und seine anfängliche Wirksamkeit sollen unangefastet bleiben, und es sollen nur von einem späteren Zeitpunkte ab die Folgen rückgängig gemacht werden wegen nachträglich eingetretener Umstände, die nach der Annahme des Kl. zeigen, daß nach der jetzt gegebenen Sachlage die Aufrechterhaltung der Wirkungen der Enteignung für die Zukunft dem in dem Enteignungsbescheid selbst erstrebten Zwecke widerstreben würde. Die Sache liegt dann nicht anders, als wenn der Enteignungsbescheid unter der auflösenden Bedingung der Bebauung des enteigneten Grund und Bodens innerhalb einer bestimmten Frist ergangen wäre, und der Kl. jetzt den Eintritt dieser Bedingung behauptete. In diesem Falle würde der Anspruch des Kl. auf Rückgewähr des Grundstücks gegen denjenigen, dem es in Enteignungsbeschlüsse zugesprochen worden ist, bürgerlich-rechtlicher Natur sein, und dasselbe ist von dem hier in Frage stehenden Anspruche auf Rückgewähr nach § 812 Satz 2 BGB. anzunehmen. Um eine unzulässige Einkleidung eines öffentlich-rechtlichen Anspruchs in ein bürgerlich-rechtliches Gewand handelt es sich hierbei nicht.

Aus diesen Gründen ist, soweit der Klageanspruch aus der bisher unterbliebenen Bebauung des enteigneten Grundstücks und dem Unmöglichwerden des Enteignungszweckes hergeleitet wird, der Rechtsweg für zulässig und der erhobene Kompetenzkonflikt für unbegründet, im übrigen aber der Rechtsweg für unzulässig und der Kompetenzkonflikt für begründet zu erachten.

(O. J. Entsch. d. KompKonfl., Entsch. v. 20. März 1926, Pr. L. 2905.)

## Preussisches Landesamt für Familiengüter.

### Rechtsentscheid.

Berichtet v. dem Präsidenten des Landesamtes, Ministerialdirektor i. R., Wirkl. Geh. Oberjustizrat Dr. Kübler, Berlin.

1. 1. Die Vorschrift des § 12 Abs. 4 der Zwangsaufhebungsverordnung über die Beschränkungen des Waldbgutsbesizers in der Verfügung über das Waldbgut ist rechts-

undes diese Regel erleidet zahlreiche Ausnahmen, vor allem nach der Richtung, daß die bloße Einkleidung eines öffentlich-rechtlichen Verhältnisses in ein privat-rechtliches Gewand den Rechtsweg nicht eröffnen kann (z. B. RG. 70, 398 = JW. 1909, 252; 79, 429 = JW. 1912, 879; 99, 45; 103, 134; 104, 207).

b) Hier handelt es sich aber in Wahrheit gar nicht um die Umwandlung eines öffentlichen Rechtsverhältnisses in einen privat-rechtlichen Tatbestand, sondern der öffentlich-rechtliche Vorgang, der staatliche Hoheitsakt der Enteignung, ist unmittelbarer Klaggrund. Die Klage auf Aufhebung befreit die Gültigkeit des Erwerbsgrundes des Eigentums der Beklagten: obwohl grundbuchmäßig der Beklagte als vollberechtigter Eigentümer erscheint, will die Klage die Rechtswidrigkeit dieses nach außen bestehenden Zustandes dartun. Also ist Grund der Klage die Ungültigkeit der Enteignung. Nach dem eigenen Vorbringen des Kl. kann seinen Anspruch nur entprochen werden, wenn die Nichtigkeit der Enteignung festgestellt wird. Damit aber soll der staatliche Hoheitsakt selbst beseitigt werden, der Auflassungsanspruch soll die Enteignung wieder rückgängig machen. Die Klage will das Grundstück, das dem Kl. durch staatlichen Eingriff entzogen ist, zurückgewinnen. Der Richter könnte also dem Klageanspruch nur stattgeben, wenn er die Enteignung für rechtlich unwirksam erklärte. Ein solches Übergreifen in die Zuständigkeit der Verwaltungsbehörden und die Nachprüfung ihrer Handlungen ist dem Richter verwehrt (RG. 93, 259 = JW. 1918, 618; 103, 59; 105, 40 = JW. 1922, 1578; Warner 1918 Nr. 21, KompKonflGerS.; Pr. VerwBl. 45, 155). Auch über eine Klage zwischen zwei Rechtssubjekten des Privat-rechts darf er in solchem Fall nicht entscheiden (RG. 103, 56; KompKonflGerS. JW. 1922, 535<sup>24</sup>).

c) Deshalb handelt es sich auch nicht um eine bloße Vorfrage des öffentlichen Rechts, zu deren Entscheidung der Richter stets befugt ist. Denn aus der Ungültigkeit der Enteignung soll sich nicht ein privat-rechtlicher Anspruch des Kl. ergeben (z. B. Schadenersatz, Bereicherung), sondern diese Ungültigkeit ist unmittelbarer Inhalt des Klageanspruches selbst. „Nicht der Erfolg der Maßnahme gibt in dieser Hinsicht den Ausschlag, sondern das Mittel, mit dem der Erfolg erzielt ist“ (KompKonflGerS. JW. 1922, 534<sup>1</sup>).

5. Ob der Enteignungsbescheid formell richtig oder fehlerhaft er-

gültig. 2. Auch zur Belastung eines Waldbgutes, das keine Fideikommiß-eigenschaft mehr hat, bedarf es daher der Genehmigung der Auflösungsbehörde oder, falls eine Waldbfläche von mehr als 100 ha in Frage kommt, der Genehmigung des Justizministers und des Ministers für Landwirtschaft, Domänen und Forsten. 3. Die Aufnahme von Hypotheken, Grund- oder Rentenschulden auf nur einzelne Teile eines Waldbgutes ist nicht zulässig. f)

In einer beim Auflösungsamt für Familiengüter in C. am hängigen Fideikommißsache sind folgende Fragen entstanden:

1. Kann ein Waldbgut, das keine Fideikommiß-eigenschaft mehr hat, ohne Genehmigung der Auflösungsbehörde oder, falls eine Waldbfläche von mehr als 100 ha in Frage kommt, ohne Genehmigung des Justizministers und des Ministers für Landwirtschaft, Domänen und Forsten belastet werden?

2. Können Teile eines Waldbgutes, z. B. nur die landwirtschaftlichen Grundstücke, mit Hypotheken, Grund- oder Rentenschulden neu belastet werden, die nicht den Charakter von Gutsschulden tragen?

Das Auflösungsamt hat mit dem Hinweis darauf, daß die Fragen demnächst auch in einer Reihe anderer Fideikommißsachen zu entscheiden sein würden, den Erlaß eines Rechtsentscheides beantragt und in dem Begleitbericht sich zu den einzelnen Fragen, wie folgt, geäußert:

Zu 1: Der § 12 Abs. 4 ZwW. schreibe allgemein vor, daß Verfügungen des Besitzers über das Gut oder einzelne dazugehörige Grundstücke unter Lebenden genehmigungsbedürftig seien. Daß der Begriff der Verfügung nach allgemeinem juristischen Sprachgebrauch die Belastungen mit unfaßte, und daß auch die ZwW. die Belastungen der Genehmigungsspflicht habe unterwerfen wollen, werde wohl von keiner Seite ernstlich bestritten (vgl. Rechtsentscheid des Landesamtes Nr. 31). Zweifel beständen jedoch in der Richtung, ob die Landesgesetzgebung die Befugnis habe, gegenüber den reichsrechtlichen Vorschriften eine derartige Beschränkung der Belastung von Waldbgütern einzuführen. Bremen, Das Waldrecht der Aufhebungsgesetze S. 79 Anm. 5, S. 84 Anm. 10a, streite der Landesgesetzgebung diese Befugnis ab und sei der Meinung, daß die Landesgesetze nur im Rahmen des Art. 117 GGWB. Beschränkungen der Belastung hätten einführen können. Demgegenüber vertrete die Begründung zur ZwW. und Güthe-Triebel, GGWB. 4. Aufl. 2. Bd. S. 2001/2 den Standpunkt, daß die Beschränkungen des Waldbgutsbesizers in dem weitgehenden Vorbehalt des Art. 64 GGWB., der das Auerbenrecht betreffe, seine reichsrechtliche Stütze finde. Das Auflösungsamt möchte sich, wenn auch nicht ohne gewisse Bedenken, der letzteren Auffassung anschließen. Die Bedenken, die auf-tauchen könnten, seien folgende: Das Wesentliche des Waldbgutsrechts sei die Schaffung einer aus Wald und landwirtschaftlichem Besitz samt Zubehör bestehenden Gesamtwirtschaft, deren einheitliche Erhaltung

gangen ist, kann ebenfalls im Rechtsweg nicht geprüft werden. Denn ein Staatsakt wird nicht zu einer Privathandlung, wenn er in wichtiger Handhabung der Gesetze vorgenommen ist; auch die fehlerhafte obrigkeitliche Maßnahme bleibt Hoheitsakt (RG. 93, 261 = JW. 1918, 618. Ihre Aufhebung oder Nichtigstellung kann nur im öffentlich-rechtlichen Verfahren erzielt werden (KompKonflGerS. JW. 1922, 534).

6. Anders wäre es nur, wenn sich der Enteignungsbescheid von vornherein als jeder gesetzlichen Grundlage entbehrend darstellte, wenn er als reiner Willkürakt gewertet werden müßte. Dann wäre der Rechtsweg zulässig (RG. 97, 179; 102, 250; 105, 39 = JW. 1922, 1578; KompKonflGerS. JW. 1922, 534 r). Hiervon kann nach dem Tatbestand keine Rede sein.

7. Die Entsch. erweist sich also nach jeder Richtung hin als wohlbegründet und scheidet richtig die gerade in einem solchen Fall schwer erkennbaren und sich verärgelnden Grenzen zwischen Gericht und Verwaltung.

RI. Dr. Georg Benkerd, Frankfurt a. M.

Zu 1. 1. u. 2. Der aufgetauchte Zweifel, ob die durch die Landesgesetzgebung Preussens in der ZwW. für den Waldbgutsbesizer eingeführten Beschränkungen der Verfügung auch unter Lebenden durch das GGWB. gedeckt und ob sie deshalb reichsrechtlich überhaupt zulässig sind, hat das LA. zugunsten der ZwW. entschieden. Dabei ist aus der Aufrechterhaltung und Anwendung des landesgesetzlichen Auerbenrechts (Art. 64 GGWB.) auch für Waldbgüter ohne weiteres gefolgert, daß die Landesgesetzgebung befugt sei, Verfügungsbeschränkungen über Waldbgüter auch unter Lebenden einzuführen. Selbst bei weitgehender Auslegung dieses Art. 64 ist diese Folgerung, wenn auch für den vorliegenden Fall gewiß zweckdienlich, so doch allgemein und rechtlich nicht ganz unbedenklich zu nennen. Aber jedes Bedenken kann bezüglich der Waldbgüter zurückgestellt werden, weil der in der Entsch. angeführte Art. 109 GGWB. keine Beschränkungen einwandfrei deckt. Denn in ihm ist in Anwendung an die Aufrechterhaltung der landesrechtlichen Einführungsbeschränkungen ausdrücklich ausgesprochen, daß die im öffentlichen Interesse angeordneten Beschränkungen sowohl des Eigentums als auch von Rechten in den einzelnen Ländern unberührt bleiben. Nach ständiger

wegen der Waldwirtschaft im öffentlichen Interesse liege. Demgegenüber habe die Einführung des Auerbennrechts nur die Bedeutung einer Nebenwirkung. Das zeige sich deutlich in den Fällen, in denen das Waldgut Bestandteil einer Stiftung geworden sei und in denen daher die auerbenrechtlichen Bestimmungen über die Gutsfolge nicht zur Anwendung kommen könnten. Gleichwohl trete das Auflösungsamt der Auffassung bei, daß die Vorschriften der ZwW. über die Belastungsbeschränkungen des Waldgutes durch den Vorbehalt des Art. 64 GGWB. bei weitherziger Auslegung gedeckt würden. Der Grundgedanke der Auerbenngesetzgebung sei, wie Breme S. 98 mit Recht bemerke, ein volkswirtschaftlicher, nämlich das Interesse der Allgemeinheit an der Erhaltung gesunder Bauernwirtschaften. Ein ähnlicher Gedanke liege der Einrichtung der Waldgüter zugrunde, und zwar sei es hier das Interesse der Allgemeinheit an der Erhaltung von Gesamtwirtschaften, die den Schutz des deutschen Waldes gewährleisten. Das Gemeinsame, das beide Einrichtungen — das bäuerliche Auerbenngut und das Waldgut — verbinde, sei also das öffentliche Interesse an der geschlossenen Erhaltung gewisser Privatwirtschaften. Unter diesem Gesichtspunkte werde man auch das Waldgut als Auerbenngut im weitesten Sinne ansehen können, und zwar selbst dann, wenn die Bestimmungen über die Gutsfolge zeitweise außer Kraft blieben.

Zu 2: In einer anhängigen Sache sei dem Waldgutsbesitzer viel daran gelegen, nicht das gesamte Waldgut, sondern nur einen Teil, und zwar den landwirtschaftlichen Teil, hypothekarisch zu belasten. Er wolle einen verhältnismäßig niedrigen Kredit aufnehmen, zu dessen Deckung der landwirtschaftliche Teil des Waldgutes genüge, und möchte den Waldbesitz für etwa später notwendig werdende Belastungen freihalten. Dem Auflösungsamt sei nicht ganz unzweifelhaft, ob eine derartige Teilbelastung des Waldgutes zulässig sei, es glaube jedoch, diese Frage bejahen zu müssen. Der § 12 Abs. 4 ZwW. enthalte am Schluß die durch das Gesetz v. 7. Jan. 1922 hinzugefügte Bestimmung: „Die Eintragung neuer Gutschulden darf nur erfolgen, wenn das gesamte Waldgut belastet wird.“ Es werde sich also fragen, ob jede mit Genehmigung der zuständigen Behörde neu aufgenommene Hypothek, Grund- oder Rentenschuld den Charakter einer Gutschuld trage oder ob Hypotheken, Grund- oder Rentenschulden mit Genehmigung der zuständigen Instanzen auch neu eingetragen werden könnten, ohne die Bezeichnung als Gutschuld zu erhalten. Breme scheine der Meinung zu sein, daß alle mit Genehmigung des Auflösungsamtes eingetragenen hypothekarischen Belastungen ohne weiteres den Charakter von Gutschulden trügen und deshalb auch als Gutschulden eingetragen werden müßten. Diese Meinung finde jedoch in der ZwW. keine Stütze. Der § 12 Abs. 4 bezeichne als Gutschulden, abgesehen von zwei anderen Fällen, solche Hypotheken, Grund- oder Rentenschulden, die mit Genehmigung der Lösungsbehörden als Gutschuld auf das Waldgut eingetragen seien. Aus dieser Fassung ergebe sich nach Ansicht des Lösungsamtes folgendes: Jede Belastung des Waldgutes, also auch jede Aufnahme einer Hypothek, Grund- oder Rentenschuld, sei genehmigungspflichtig; aber nicht jede mit Genehmigung neu aufgenommene Hypothek, Grund- oder Rentenschuld brauche eine Gutschuld zu sein. Eine Gutschuld entstehe nur, wenn die Belastung ausdrücklich als „Gutschuld“ eingetragen werde. Die Lösungsbehörden müßten also bei Anträgen des Waldgutsbesizers auf Genehmigung einer hypothekarischen Belastung des Waldgutes stets prüfen und feststellen, ob die Hypothek als Gutschuld aufgenommen werden solle oder nicht. Sie würden den Antragsteller auf den Unterschied, namentlich darauf hinzuweisen haben, daß Hypotheken, die nicht den Charakter von Gutschulden trügen, nur beschränkte Sicherheit genießen, weil zu einer Zwangsversteigerung, die aus einer solchen Hypothek betrieben werde, eine besondere Genehmigung erforderlich sei. Da sich nun die Bestimmung, daß nur das gesamte Waldgut belastet werden dürfe, nur auf Gutschulden beziehe, sei eine Teilbelastung des Waldgutes mit Hypotheken, Grund- oder Rentenschulden, die nicht Gutschulden seien, nicht verboten. Allerdings finde sich in § 12 Abs. 4 ZwW. auch eine Bestimmung, wonach das Lösungsamt bei der Bildung des Waldgutes darauf hinzuwirken habe, daß die bestehenbleibenden

Belastungen auf den gesamten zum Waldgut gehörigen Grundbesitz erstreckt würden. Die Bestimmung betreffe aber einmal nur die alten Belastungen, die bei der Waldgutsbildung bereits vorhanden seien, und sei ferner auch nach Meinung des Lösungsamtes nicht derartig zwingender Natur, daß es dem Lösungsamt nicht im Einzelfalle gestattet wäre, aus besonderen Gründen von der einheitlichen Belastung des Waldgutes abzugehen. Daß die ZwW. eine Teilbelastung des Waldgutes — außer bei Gutschulden — nicht habe ausschließen wollen, ergebe sich auch aus dem Wortlaut des ersten Satzes des § 12 Abs. 4, denn es sei dort die Rede von Verfügungen des Besitzers über das Gut oder einzelne dazugehörige Grundstücke und demnächst von der Abtrennung einer Waldfläche von mehr als 100 ha und von der Verfügung über eine solche Waldfläche. Breme scheine sogar bei Gutschulden eine Teilbelastung unter gewissen Voraussetzungen zuzulassen (S. 87 Anm. 3 zu § 12 Abs. 5). Es sei jedoch nicht einzusehen, wie diese Meinung mit der ausdrücklichen Vorschrift, die eine Teilbelastung mit Gutschulden verbiete, in Einklang gebracht werden solle.

Die vom Lösungsamt gestellten Fragen sind durch einen Rechtsentscheid des Landesamtes bisher noch nicht entschieden. Zu dem Rechtsentscheid Nr. 31 v. 19. März 1923 ist die Frage zu 1 zwar berührt, aber unentschieden gelassen. Auch im übrigen sind die Voraussetzungen für den Erlass eines Rechtsentscheides nach § 27 Abs. 4 ZwW. gegeben. Das Waldgutrecht bildet einen wesentlichen Bestandteil des Fideikommissauflösungsrechts, und seine Vorschriften sind daher fideikommissrechtliche Vorschriften im Sinne des § 27 Abs. 4 der ZwW., durch die und in der es geschaffen und geregelt ist (vgl. Rechtsentscheid des Landesamtes Nr. 50 v. 8. Juni 1925). Nach § 27 Abs. 4 hat das Landesamt solche Vorschriften, sofern sie von grundsätzlicher Bedeutung sind, mit bindender Wirkung für alle Lösungsbehörden auszulassen. Demgemäß hat das Landesamt insbesondere auch die Frage der Zulässigkeit der Vorschrift über die Beschränkung der Belastung von Waldgütern in § 12 Abs. 4 ZwW. zu beantworten. Denn Voraussetzung für die Anwendbarkeit einer Bestimmung des Gesetzes ist immer zunächst die Entsch. der Frage, ob das Gesetz selbst auf verfassungsmäßiger Grundlage beruht. Die Prüfung dieser Frage bildet die Grundlage der „Auslegung“. Der Zweck der Vorschrift des § 27 Abs. 4 ZwW., die Einheit auf dem Gebiete des Fideikommissrechts zu wahren, würde auch vereitelt werden, wenn die Vorfrage nach der verfassungsmäßigen Grundlage des Gesetzes nicht gleichzeitig gelöst würde, sondern der Entsch. der einzelnen Lösungsämter überlassen bliebe.

Es ist nun zwar richtig, daß Breme in seinem Buche über das Waldrecht der Auflösungsgefeße S. 79 und 84 den Standpunkt vertreten hat, daß die Landesgesetzgebung nur im Rahmen des Art. 117 GGWB. — Verbot der Belastung eines Grundstücks über eine bestimmte Wertgrenze hinaus — Beschränkungen der Belastung selbst einführen können. Sie findet sich insbesondere nicht in seinem Aufsatz über das Waldgut der Zwangsauflösung (GruchBeitr. 65, 319). Sie ist auch nicht zutreffend. Die Beschränkung der Verfügungsbefugnis des Waldgutsbesizers nach § 12 Abs. 4 ZwW. hat in dem Vorbehalt des Art. 64 GGWB. ihre reichsrechtliche Stütze. Nach dem Art. 64 bleiben die landesgesetzlichen Vorschriften über das Auerbennrecht in Ansehung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke unberührt, und dieser Vorbehalt ist nach der Absicht des Reichsgesetzes weitgehend anzulegen (Staudinger, Anm. III 5 zu Art. 64; Planck GGWB. Art. 64 ebenda Anm. 2 und 5). Die Waldgüter sind aber durch die preußische Fideikommissauflösungsgefeßgebung ausdrücklich dem Auerbennrecht unterworfen (ZwW. § 13). Somit war die Auflösungsgefeßgebung auf Grund des gedachten Vorbehalts wohl befugt, nicht nur die Anwendung des für die Auerbenngüter charakteristischen Sondererbrechts anzuordnen, sondern auch in anderen Beziehungen Rechtsvorschriften zu erlassen, also auch, wie sie es getan hat, den Eigentümer des dem Auerbennrecht unterliegenden Grundstücks in der Verfügung unter Lebenden zu beschränken (Planck a. a. O.). Auf dem hier vertretenen Standpunkt steht die amtliche Begründung zur ZwW. (ZMW. 1920, 688/689), und er wird

Rechtspredung sind die Waldgüter gerade im Interesse der Allgemeinheit, um dieser die Waldflächen als solche zu erhalten, geschaffen. Unbedenklich können daher jene Einschränkungen in der Verfügung über Waldgüter diesem Vorbehalt des GGWB. unterstellt werden. Mindestens durch Art. 109 würden mithin alle durch § 12 Abs. 4 ZwW. eingeführten Beschränkungen, insbesondere auch die dort vorgesehenen Genehmigungsvorschriften, gedeckt und rechtsbeständig sein.

3. Nach der als richtig anzuerkennenden ferneren Entsch. stellt sich, mit knappen Worten ausgedrückt, die Zulässigkeit der Grundbuchlichen Belastung von Waldgütern wie folgt dar:

Es sind zu unterscheiden Guts- und Nichtgutschulden. Zu ersteren gehören die öffentlichen Lasten, alle bei Bildung des Waldgutes schon bestehenden und die später mit Genehmigung der Aufsichtsbehörde im Grundbuch ausdrücklich als Gutschulden eingetragenen Belastungen. Mit ihnen kann nur das Waldgut in der Gesamtheit, wie § 12 Abs. 4 letzter Satz der ZwW. ausdrücklich

vorschreibt, belastet werden. Aus solchen Gutschulden kann die Zwangsversteigerung des Waldgutes ohne Genehmigung der Aufsichtsbehörde, die ja die Eintragung genehmigt hatte, betrieben werden. Nichtgutschulden sind die ohne Genehmigung der Aufsichtsbehörde eingetragenen Belastungen privatrechtlicher Art. Wie in der Entsch. ausgeführt ist, können freiwillig solche überhaupt auf dem Waldgut nicht eingetragen werden, also weder auf dem Gesamtgut noch auf einzelnen Teilen. Als Nichtgutschulden kommen deshalb nur die Zwangseintragungen von Gläubigern in Betracht. Um aus ihnen die Zwangsversteigerung zu betreiben, ist die Genehmigung der Aufsichtsbehörde erforderlich. Auch solche Zwangseintragungen dürfen nach der Entsch. richtiger Weise nur auf dem Gesamtgut und nicht auf einzelnen Teilen desselben eingetragen werden. Denn sonst wäre ja die gerade durch die Schaffung von Waldgütern im öffentlichen Interesse angestrebte Vermeidung der Zersplitterung fideikommissarischer Waldflächen wieder gefährdet worden.

AGR. Görde, Eberswalde.

auch noch neuerdings geteilt im Komm. Güthe-Triebel, GBD. (1925) Bd. 2 S. 2001/2. Danach ergeben sich die oben unter Ziff. 1 und 2 formulierten Sätze, ohne daß es noch einer Prüfung bedarf, ob die Beschränkung in der Belastung nicht auch durch den Vorbehalt in Art. 109 GGGB. gedeckt sein würde.

Was die oben unter Ziff. 3 getroffene Entsch. anlangt, so war die Rechtsauffassung des Lösungsamts hinsichtlich der Zulässigkeit der Teilbelastung eines Waldgutes mit sogenannten Nicht-Gutschulden abzulehnen. Dies ergibt sich schon aus dem von der Lösungsamtsgelehrte eingekommenen Grundbuchlichen Standpunkt. Denn nach § 6 GBD. ist ein Grundstücksteil, der mit einem Recht belastet werden soll, von dem Grundstück abzuschreiben und als selbständiges Grundstück einzutragen. Das müßte also an sich auch bei einer Teilbelastung des Waldgutes geschehen. Dem steht indessen die Vorschrift des § 12 Abs. 2 Satz 5 ZwWB. entgegen, wonach die zum Waldgut gehörenden Grundstücke auf einem einheitlichen Grundbuchblatt einzutragen und tunlichst zu einem Grundstück zu vereinigen sind. Entscheidend ist aber folgende Erwägung: Das Gesetz versteht unter Gutschulden — abgesehen von den öffentlichen Lasten und den früheren Fideikommißtammschulden — die freiwillig ausgenommenen und behördlich genehmigten Schulden (vgl. amtliche Begründung a. a. O. S. 689; Breme, S. 84). Freiwillig soll das Waldgut ohne Genehmigung mit Schulden überhaupt nicht belastet werden. Für freiwillig ausgenommene Schulden, die Nicht-Gutschulden sind, ist danach kein Raum. Weil die Aufnahme der Gutschulden in allen Fällen der Genehmigung unterliegt, war die Genehmigung zur Zwangsversteigerung wegen Gutschulden entbehrlich, wie dies in § 12 Abs. 4 Satz 3 ausgesprochen ist. Das Lösungsamt geht davon aus, daß auch für die Ausnahme der sogenannten Nicht-Gutschulden die Genehmigung erforderlich sei. Ein rechtlicher Unterschied zwischen Gutschulden und Nicht-Gutschulden ist dann aber überhaupt nicht erkennbar, und es ist auch nicht verständlich, weshalb das Lösungsamt für die Zwangsversteigerung wegen der bereits genehmigten sogenannten Nicht-Gutschulden wiederum die Genehmigung verlangt.

Das Lösungsamt meint weiter, die Bestimmung des § 5 Abs. 2 des Gesetzes v. 7. Jan. 1922, wonach bei der Bildung des Waldgutes darauf hinzuwirken sei, daß die bestehenbleibenden Belastungen auf den gesamten zum Waldgut gehörigen Grundbesitz erstreckt würden, stehe seiner Ansicht nicht entgegen, weil sie sich nur auf die alten Belastungen beziehe und nicht absolut zwingender Natur sei. Letzteres ist zwar richtig, die Konstruktion des Lösungsamts setzt sich aber mit dem Grundgedanken der Bestimmung in Widerspruch, die auf die Gesamtbelastung des Waldgutes abzielt, um im Falle der Zwangsversteigerung eine Zerstückelung des Waldgutes zu verhüten (vgl. amtliche Begründung zum Gesetz v. 7. Jan. 1922 Druckf. des Landtags 1922 Nr. 1350 S. 1533; Breme S. 84). Zutreffend weist das Lösungsamt andererseits darauf hin, daß der Ansicht von Breme, S. 87 Num. 3, nicht zuzustimmen sein würde, wenn sie dahin zu verstehen wäre, daß auch nach dem Inkrafttreten des Gesetzes v. 7. Jan. 1922 unter gewissen Voraussetzungen die Teilbelastung des Waldgutes mit einer Gutschuld zulässig sei. Zu Unrecht beruft sich das Lösungsamt für seine Auffassung schließlich noch auf die Bestimmung in § 12 Abs. 4 Satz 1, die von Verfügungen des Besitzers über das Gut oder einzelne dazugehörige Grundstücke und weiter von der Abtrennung einer Walbfäche von mehr als 100 ha und von der Verfügung über eine solche Walbfäche handelt. Für die Auslegung dieser Bestimmung sind die Veränderungen, die das Gesetz v. 7. Jan. 1922 gebracht hat, natürlich zu beachten (vgl. Breme, S. 84 Num. 1b). Im übrigen ist wegen der Auslegung dieser Vorschrift auf den unter dem heutigen Tage ergangenen Rechtsentscheid des Landesamts zu § 12 Abs. 4 ZwWB. zu verweisen.

Nach alledem ist die Teilbelastung eines Waldgutes mit Nicht-Gutschulden nach dem bestehenden Recht nicht zulässig.  
(Landesamt für Familiengüter, RE. v. 19. Jan. 1926, Nr. 53.)

## Preussisches Oberlandeskulturamt.

Bericht von Oberlandeskulturamtspräsident Krenzlin, Berlin.

1. Art. 12 preuß. AG. z. BGB.; §§ 126, 316, 317 BGB. Ein Rentengutsvertrag ist unwirksam, wenn in dem Kaufvertrag der Kaufpreis nicht fest bestimmt oder doch ohne weiteres bestimmbar angegeben ist. Der Kulturamtsvorsteher darf den Kaufpreis, dessen Höhe aus dem Vertrag nicht entnommen werden kann, nicht durch obrigkeitliche Festsetzung oder richterlichen Spruch in einer für die Parteien bindenden Weise bestimmen.

Für den Rentengutsvertrag ist bei den durch Vermittlung des Kulturamtsvorstehers begründeten Rentengütern schriftliche Form gesetzlich (Art. 12 § 1 BGB.) vorgeschrieben. Es findet also § 126 Abs. 1 BGB. Anwendung. Er erfordert, daß der für das Rechtsge-  
[3.]

wesentliche Inhalt vollständig und unmittelbar aus der Urkunde hervorgeht (vgl. RG. 67, 214<sup>1</sup>). Zum wesentlichen Inhalt eines Kaufvertrages gehört aber unzweifelhaft der Kaufpreis. Dieser muß deshalb in dem Vertrag fest bestimmt oder doch ohne weiteres bestimmbar angegeben sein. Das ist in dem Vertrage zwischen dem Rentengutsausgeber und dem Käufer B. nicht geschehen. § 3 des Vertrages bestimmt hinsichtlich des Kaufpreises lediglich: „nach dem Durchschnitt von zirka 67 Pfund pro Morgen und Jahr“. Es ist also ein Durchschnittspreis angegeben, der aber für die einzelnen Siebelerstellen erst besonders bestimmt werden sollte. Wie er zu bestimmen ist, ist im Vertrage nicht angegeben. Dies wäre notwendig gewesen, denn erst dadurch würde er bestimmbar. § 316 BGB. greift hier nicht Platz. Es wird aber vom Beschwerdeführer behauptet, daß der Kaufpreis vom Kulturamtsvorsteher nach dem Durchschnitt von 67 Pfund je Morgen bestimmt werden sollte. Nach § 317 BGB. ist allerdings zugelassen, daß der Kaufpreis durch einen Dritten bestimmt wird. Eine solche vertragliche Festsetzung muß aber in dem schriftlichen Vertrage selbst zum Ausdruck kommen, sie gehört zum wesentlichen Inhalt des Vertrages. Der Rentengutsvertrag enthält darüber nichts; insbesondere enthält er keinerlei Festsetzung darüber, daß etwa der Kulturamtsvorsteher den Kaufpreis bestimmen sollte. Eine erläuternde Auslegung des Vertrages unter Berücksichtigung anderer Tatbestände ist, soweit der wesentliche Inhalt des Vertrages in Betracht kommt, nicht zulässig (vgl. RG. 67, 214<sup>2</sup>).

Hiernach liegt ein rechtswirksamer Kaufvertrag nicht vor. Der Rentengutsausgeber kann aus ihm Rechte nicht herleiten. Die Spruchkammer hat mit Recht den Beschluß des Kulturamtsvorstehers aufgehoben, der den Kaufpreis richterlich bestimmt. Die Befugnisse des Kulturamtsvorstehers im Rentengutsverfahren gehen nicht so weit, daß er den Kaufpreis, dessen Höhe aus dem Vertrage nicht entnommen werden kann, durch obrigkeitliche Festsetzung oder richterlichen Spruch in einer für die Vertragsparteien bindenden Weise bestimmen kann.  
(OLRA., Beschl. v. 9. Juli 1926, S Nr. 42.)

## b) Bayern.

### Bayerisches Landesversicherungsamt.

1. § 915 RVD. Zerlegen von Fleisch für den Mittagstisch — landwirtschaftliche Tätigkeit.

Die Unternehmersehefrau ist beim Zerlegen von Fleisch zu Schaden gekommen, das für den Mittagstisch gekocht war. Allerdings ist die Bereitung der Mittagskost und was mit ihr zusammenhängt, in der Regel hauswirtschaftlicher Natur, und zwar auch dann, wenn es sich um Fleisch handelt, das von einem im eigenen landwirtschaftlichen Betrieb gezogenen Tier stammt. Unter Umständen erleidet aber diese Regel eine Ausnahme. In dem landwirtschaftlichen Betrieb der Unternehmersehefrau werden ständig sieben nicht zur Familie gehörige Arbeiter beschäftigt, die im Hause die Kost erhalten und selbstverständlich an dem Genuß des am 23. Dez. 1924 zubereiteten Fleisches um so mehr teilgenommen hätten, als es sich um Fleisch von einer Hauschlachtung und um den Vorabend des Weihnachtsfestes gehandelt hat. Das Fleisch war also vorwiegend zur Beköstigung der in Betriebe beschäftigten landwirtschaftlichen Arbeiter bestimmt, und insofern diente seine Zubereitung der Förderung des Betriebes. Die Tätigkeit ist daher nach § 915 RVD. versichert.

(Bayr. Landesversicherungsamt, Entsch. v. 9. Nov. 1925, A 96/25.)

## Berichtigung.

In der Besprechung des Buches von Goldschmidt „Der Prozeß als Rechtslage“ in Heft 21 muß es auf S. 2415 2. Spalte Zeile 3 von oben statt „Urteilsinhalt“ „Urteilsmaßstab“ heißen und ferner auf S. 2416 1. Spalte 23. Zeile von oben „Nationalität“ anstatt „Rationalität“.

## Die Zeiler'schen Umwertungszahlen.

| Monatsdurchschnitt | Geldwertzahlen | Wohlstands-zahlen | Umwertungszahlen |
|--------------------|----------------|-------------------|------------------|
| Juli 1926          | 1,424 Mill.    | 63,0 %            | 897 Mill.        |
| August             | 1,425 „        | 63,5 %            | 905 „            |
| September          | 1,420 „        | 64,0 %            | 909 „            |
| Oktober            | 1,422 „        | 64,5 %            | 917 „            |

# I. Sachregister.

## (Ohne Rechtsprechung.)

|                                       |                                  |                                 |                                |
|---------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| <b>Berichtigung</b> 2657              | <b>Mieter</b>                    | <b>Pachtbuchordnung</b>         | <b>Unfallversicherung</b> 2613 |
| <b>Domänenbetriebe</b>                | Einfluß der Z. u. Z. Verw. eines | (Buchbesprechung) 2614          | <b>Verpächterpfandrecht</b>    |
| (Buchbesprechung) 2615                | Grundstücks auf die M. u.        | <b>Pfandrecht</b>               | Verzicht des Verpächters ohne  |
| <b>Kapitalkreditbeschaffung</b>       | Pächter (Besprechung) 2613       | Pf. am landwirtschaftlichen Zu- | Zustimmung des Hypotheken-     |
| R. für landwirtschaftliche Pächter    | <b>Mobilhypothek</b> 2616        | ventar (Stillschweig) 2605 f.   | gläubigers 2616                |
| 2605 2610                             | <b>Pächter</b>                   | (Lippmann) 2610 f.              | <b>Viehlauf</b>                |
| (Besprechung) 2613                    | vgl. Mieter                      | (Besprechung) 2313              | (Besprechung) 2613             |
| <b>Landwirtschaft</b> vgl. Pfandrecht | vgl. Pfandrecht                  | <b>Rentenbank</b>               | <b>Zeilerische Zahlen</b> 2657 |
| Leitende Unfallversicherung 2613      |                                  | (Buchbesprechung) 2615          |                                |

# II. Übersicht der Rechtsprechung.

(Die rechtsstehenden Ziffern bedeuten die Seitenzahlen dieses Heftes.)

### A.

### Zivilrecht.

#### 1. Materielles Recht.

#### Reich.

#### Bürgerliches Gesetzbuch.

§§ 119, 181 BGB.; Art. 12 Bay. UG. z. G. u. D.; § 24 Gr. Erw. St. G.  
 Wird bei der notariellen Beurkundung eines Grundstückskaufvertrags  
 versehenlich ein falscher Käufer aufgeführt, so liegt nicht falscha  
 demonstrativ vor, sondern wirklicher Geschäftsrirtum i. S. des § 119 BGB.  
 Wird in einer Nachtragsurkunde der richtige Erwerber eingesetzt, so ist  
 dies ein rechtswirksamer Übertragungsakt, auch wenn dieser Vorgang  
 nur als „Berichtigung“ der früheren Urkunde bezeichnet wird. Zwei  
 Auflassungsbeteiligte können den gleichen Vertreter stellen. Bay. Ob. L. G.  
 2643<sup>1</sup>

§§ 126, 316, 317 BGB.; Art. 12 preuß. UG. z. BGB. Ein Renten-  
 gutschvertrag ist unwirksam, wenn in dem Kaufvertrag der Kaufpreis  
 nicht fest bestimmt oder doch ohne weiteres bestimmbar angegeben ist.  
 Der Kulturamtsvorsteher darf den Kaufpreis, dessen Höhe aus dem  
 Vertrag nicht entnommen werden kann, nicht durch obrigkeitliche Fest-  
 setzung oder richterlichen Spruch in einer für die Parteien bindenden  
 Weise bestimmen. Pr. O. L. Kult. A. 2656<sup>1</sup>

§§ 138, 318 BGB.; Pr. Gr. Ver. L. G. Schwarzverkauf liegt nicht vor,  
 wenn nur der richtige Gesamtkaufpreis angegeben ist, mag auch die  
 Verteilung des Preises fingiert sein. Die Einrede der Arglist schlägt  
 nicht durch, wenn die Arglist sich gegen den Steuerfiskus richtet, die  
 Parteien selbst aber im Einverständnis miteinander gehandelt haben.  
 O. L. G. Frankfurt a. M. 2647<sup>4</sup>

§§ 157, 155, 652 BGB.; RR. D. v. 15. März 1918 über den Ver-  
 lehr mit landwirtschaftlichen Grundstücken. — Einfalligkeit des Mäcker-  
 anspruches bei Ausbleiben der landrätlichen Genehmigung für den ver-  
 mittelten Grundstückskaufvertrag. — 2. Auslegung von Vertrags-  
 urkunden nicht nach den einseitigen Interessen und dem bloßen inneren  
 Willen der einen Partei, sondern nach den Interessen und dem er-  
 klärten Willen beider Parteien. RG. 2620<sup>5</sup>

§ 162 BGB. Ein der RR. D. vom 15. März 1918 unterliegender  
 Vertrag löst vor der behördlichen Genehmigung eine Erfüllungss-  
 verpflichtung nicht aus. Hat die Partei selbst die Durchführung des  
 Genehmigungsverfahrens aus freien Stücken aufgegeben, so kommt  
 auch ein Schadensersatzanspruch wegen culpa in contrahendo nicht in  
 Frage. § 162 BGB. ist auf sog. Rechtsbedingungen nicht anwendbar.  
 RG. 2619<sup>2</sup>

§§ 181, 119 BGB.; Art. 12 Bay. UG. z. G. u. D.; § 24 Gr. Erw. St. G.  
 Wird bei der notariellen Beurkundung eines Grundstückskaufvertrags  
 versehenlich ein falscher Käufer aufgeführt, so liegt nicht falscha  
 demonstratio vor, sondern wirklicher Geschäftsrirtum i. S. des § 119 BGB.  
 Wird in einer Nachtragsurkunde der richtige Erwerber eingesetzt, so ist  
 dies ein rechtswirksamer Übertragungsakt, auch wenn dieser Vorgang  
 nur als „Berichtigung“ der früheren Urkunde bezeichnet wird. Zwei  
 Auflassungsbeteiligte können den gleichen Vertreter bestellen. Bay-  
 Ob. L. G. 2643<sup>1</sup>

§ 242 BGB. Zur Aufwertung von Pachtkautionen. RG. 2620<sup>4</sup>

§ 242 BGB. Grundsätze für die Aufwertung des Pachtpreises für  
 ein gepachtetes Bergwerksunternehmen. Für jede Aufwertung ist  
 zunächst von den besonderen Umständen des Einzelfalles auszugehen.  
 RG. 2619<sup>3</sup>

§ 313 vgl. u. D. Grundstücksverkehrsgejes.

§§ 316, 317, 126 BGB.; Art. 12 preuß. UG. z. BGB. Ein Renten-  
 gutschvertrag ist unwirksam, wenn in dem Kaufvertrag der Kaufpreis  
 nicht fest bestimmt oder doch ohne weiteres bestimmbar angegeben ist.  
 Der Kulturamtsvorsteher darf den Kaufpreis, dessen Höhe aus dem  
 Vertrag nicht entnommen werden kann, nicht durch obrigkeitliche Fest-  
 setzung oder richterlichen Spruch in einer für die Parteien bindenden  
 Weise bestimmen. Pr. O. L. Kult. A. 2656<sup>1</sup>

§ 414 BGB.; § 69 Aufw. G. 1. Die Aufwertungsstelle ist für die  
 Entscheidung über die Höhe der Aufwertung auch dann zuständig, wenn  
 die Hypothek, deren Aufwertung kraft Rückwirkung verlangt wird, des-  
 halb nicht wieder eingetragen werden kann, weil das Grundstück nach  
 der Leistungsannahme und der Löschung der Hypothek von einem  
 Dritten gutgläubig als lastenfrei erworben ist. 2. Eine in der Inflations-  
 zeit seitens des Käufers eines Grundstücks erklärte Schuldübernahme ist,  
 sofern nicht ausdrücklich eine Einschränkung auf einen Teilbetrag erfolgt  
 ist, auf den ganzen Betrag der übernommenen Hypothek und nicht etwa  
 nur auf einen ihrem damaligen Goldmarkwert entsprechenden Teil-  
 betrag zu beziehen. O. L. G. Karlsruhe. 2637<sup>1</sup>

§§ 581, 554 BGB.; § 2 Preuß. P. S. D. Fristlose Kündigung des  
 Pachtverhältnisses kann auch deshalb begründet sein, weil der Pächter  
 die noch nicht rechtskräftige Erhöhung des Pachtzinses durch das RM.  
 nicht bezahlt hat. RG. 2645<sup>2</sup>

§§ 652, 157, 155 BGB.; RR. D. v. 15. März 1918 über den Ver-  
 lehr mit landwirtschaftlichen Grundstücken. — 1. Einfalligkeit des  
 Mäckeranspruches bei Ausbleiben der landrätlichen Genehmigung für  
 den vermittelten Grundstückskaufvertrag. — 2. Auslegung von Ver-  
 tragsurkunden nicht nach den einseitigen Interessen und dem bloßen  
 inneren Willen der einen Partei, sondern nach den Interessen und dem  
 erklärten Willen beider Parteien. RG. 2620<sup>5</sup>

§§ 812, 839 BGB.; §§ 1, 2, 4 Pr. St. P. S. G. v. 1. Aug. 1909; § 42  
 Pr. Enteign. G. v. 11. Juni 1874. Ein auf Grund der W. D. zur Be-  
 hebung der dringendsten Wohnungsnot v. 9. Dez. 1925 ergangener  
 Enteignungsbescheid ist — auch in einem Rechtsstreite gegen denjenigen,  
 zu dessen Gunsten die Enteignung erfolgt ist — der Nachprüfung im  
 ordentlichen Rechtsweg entzogen, selbst dann, wenn im Enteignungs-  
 verfahren zwingende Vorschriften nicht beachtet sein sollten. Mit einer  
 auf § 839 BGB. und das Staatshaftungsgejes gestützten Klage kann  
 die Befreiung eines Staatshoheitsaktes und seiner Wirkungen vor den  
 ordentlichen Gerichten nicht verlangt werden. Für einen Schadens-  
 anspruch, der sich bei entsprechender Anwendung des § 42 Preuß.  
 Enteign. G. v. 11. Juni 1874 ergeben soll, und für einen Anspruch aus  
 ungerechtfertigter Bereicherung, der darauf beruhen soll daß der mit  
 einer Enteignung bezweckte Erfolg nicht erreicht sei ist der ordentliche  
 Rechtsweg zugelassen. Komp. Konfl. G. 2652<sup>1</sup>

§ 883 BGB. 1. Hat der durch die Vormerkung (V.) Verpflichtete  
 alles geleistet, was ihm aus dem obligatorischen Vertrage gegenüber  
 dem V.-Berechtigten obliegt, dann hat die V. ihren Zweck erfüllt, und  
 der V.-Geschützte kann darüber hinaus nicht einen weiteren Schutz in  
 Anspruch nehmen. 2. Begriff der Verfügung i. S. § 883 Abs. 2 BGB.:  
 nicht schon die rechtsgeschäftliche, sondern die dingliche Aenderung einer  
 Rechtslage. 3. Die V. ist keine Verfügungsbeschränkung i. S. §§ 878,  
 892 BGB. RG. 2621<sup>6</sup>

§§ 1115, 1187, 1190 BGB.; § 51 G. u. D. Bei Bestellung von  
 Höchstbetragshypotheken für die Forderungen aus Schuldverschrei-  
 bungen auf den Inhaber ist die Anzahl der Teile der Teilschuldverschrei-  
 bungen nicht anzugeben. RG. 2642<sup>2</sup>

#### Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch.

Art. 109, 119 GG. Die Befugnis zur Einführung landes-  
 rechtlicher gesetzlicher Vorkaufrechte stützt sich nicht nur unter dem Ge-  
 sichtspunkt der Eigentumsbeschränkung auf Art. 109 GG., der auf

das Vorliegen des öffentlichen Interesses abstellt, sondern auch als Ver-  
änderungsbeschränkung auf den vom Gesichtspunkt des öffentlichen  
Interesses abgehenden Art. 119 des RG. . . . . 26237

**Pachtbuchordnung<sup>1)</sup>.**

§ 1 Abs. 3 PreußSchD.; § 3 PreußSchD. Die Verlängerung des  
Pachtvertrages kann nach § 3 PreußSchD. v. 30. Sept. 1925 nicht für  
einen Teil des Pachtlandes erfolgen, das durch diesen Vertrag ver-  
pachtet ist. RG. . . . . 26391

**Preistreiberverordnung.**

§ 4 PreistreibV. ist auf einen landwirtschaftlichen Kredit anzu-  
wenden. Grundsätze für die Prüfung des übermäßigen Verdienstes.  
Zivilrechtliche Folge eines Verstoßes gegen § 4 PreistreibV. RG. 26248

**Aufwertungsgesetz.**

§ 3 Abs. 1 Ziff. 7 AufwG. Als ein Treuhandverhältnis i. S.  
dieser Vorschrift ist auch die verdeckte (stille) Stellvertretung anzusehen.  
RG. . . . . 26321

§ 3 Ziff. 7, 11 AufwG. Abtretung auf Grund eines Treuhand-  
verhältnisses und Rückabtretung schließt nicht die an sich vorhandene  
Aufwertbarkeit aus. Für die Berechnung des Goldmarkbetrages  
bleibt der Erwerb durch den Geschäftsherrn maßgebend. RG. . . . . 26322

§ 3, 11 AufwG. Im Fall des Erwerbs von Hypothek und Forde-  
rung bei Parzellierung des Grundstücks steht § 11 einer Aufwertung  
über den normalen Höchstfuß entgegen. RG. . . . . 26323

§ 7 Abs. 4 AufwG. 1. Vergünstigung kommt nur denjenigen  
wertbeständigen Rechten zu, welche bereits zur Zeit des Inkrafttretens  
des Aufwertungsgesetzes bestanden. 2. Die Rangstelle des Eigentümers  
bleibt später bestellten wertbeständigen Rechten gegenüber auch dann  
gewahrt, wenn der Eigentümer es unterläßt, bei Bestellung dieser  
Rechte den Rangvorbehalt für sich eintragen zu lassen. 3. Der Rang-  
vorbehalt in bezug auf ein an erster Stelle stehendes aufgewertetes  
Recht kommt nur dann zur Entstehung, wenn diesem Rechte ein anderes  
Recht nachgeht. OVG. Braunschweig . . . . . 26381

§ 9 AufwG. Auch wenn die hypothekarische Sicherung fast völlig  
wertlos ist, ist die Forderung i. S. des § 9 AufwG. durch Hypothek  
gesichert. RG. . . . . 26324

§ 9 AufwG. Übernahme von Hypotheken in Anrechnung auf den  
Kaufpreis. RG. . . . . 26335

§ 10 Abs. 1 Ziff. 2, Abs. 3 AufwG. Der Anspruch des Überlassen-  
den unterliegt der Aufwertungsbeschränkung des § 10 Abs. 3 AufwG. auch  
in dem Falle, daß in dem Güterüberlassungsvertrage gleichzeitig Ab-  
findungen oder vorbezeichnende Urteile für die Ehefrau und die Kinder  
des. Überlassers. ausbedungen. sind. RG. . . . . 26336

§ 10 Abs. 1 Ziff. 5 AufwG.; § 91 Abs. 2 ZBG. Der Hypotheken-  
gläubiger, der mit dem Ersteller das Bestehenbleiben der Forderung  
nach § 91 Abs. 2 ZBG. vereinbart, erlangt durch diese Vereinbarung  
nicht eine neue, als Kaufgeldforderung anzusehende Forderung gegen  
den Ersteller. RG. . . . . 26337

§ 10 Abs. 1 Ziff. 5 AufwG. Die Kaufgeldforderung wird, wie  
RG. und OVG. entschieden haben, i. S. des § 10 Abs. 1 Ziff. 5 AufwG.  
in der Regel mit dem Abschlusse des Kaufvertrages begründet. RG.  
26349

§ 10 Ziff. 5 AufwG. Für die Anwendung des § 10 Ziff. 5 AufwG.  
kommt es auf den wirtschaftlichen Charakter des Rechtsgeschäftes an  
und nicht auf seine Bezeichnung und äußere Ausmachung. In dem  
Verkauf sämtlicher Geschäftsanteile einer GmbH. kann der Wille, den  
Grundbesitz der GmbH. zu veräußern, erblickt werden. In diesem Falle  
ist die Abtretungsschuld, die durch Bürgschaftsübernahme der GmbH.  
für die Schuld und durch Hypothekerrichtung auf den Grundbesitz der  
GmbH. gesichert ist, als Kaufgeldforderung i. S. des § 10 Ziff. 1 AufwG.  
zu behandeln. BayObLG. . . . . 26361

§ 10 Abs. 1 Ziff. 5, Abs. 3 AufwG. Das RG. hält an seiner bis-  
herigen Auffassung fest, daß bei zeitlich auseinanderfallenden Vertrags-  
anträgen und -annahmen die Forderung erst mit der Annahme des  
Vertragsantrags begründet wird. Die Ansicht, daß die Kaufgeldforde-  
rung mit der Abgabe eines bindenden Vertragsantrags wenigstens  
bedingt begründet werde, wird abgelehnt, und zwar auch für den Fall  
eines sogenannten Offertvertrages. RG. . . . . 26349

§ 11, 3 AufwG. Im Fall des Erwerbs von Hypothek und Forde-  
rung bei Parzellierung des Grundstücks steht § 11 einer Aufwertung  
über den normalen Höchstfuß entgegen. RG. . . . . 26322

§ 15 Ziff. 2 AufwG. beschränkt die Haftung des persönlichen  
Schuldners nicht etwa auf die Bereicherung, sondern fordert lediglich  
die Berücksichtigung des bei der Wiedereräußerung erzielten Erfolges  
bei der Beurteilung der Frage, ob eine unbillige Härte vorliegt. RG.  
2636

§ 15 S. 2 AufwG. Richtlinien für die Abwertung nach § 15 S. 2  
AufwG. RG. . . . . 263511

§ 16 Abs. 1, 73 Abs. 1 AufwG.; §§ 19, 33 RFGG.; Art. 15  
PreußFGG. Die Androhung einer Ordnungsstrafe zur Erzwingung  
einer Begründung des nach § 16 Abs. 1 AufwG. eingelegten Ein-  
spruchs ist unzulässig. RG. . . . . 263410

<sup>1)</sup> PreußSchD. f. u. Preußen.

§ 20 AufwG. Das Grundbuchamt hat, auch wenn der Grundstück-  
eigentümer keinen Einspruch gegen die Anmeldung des Anspruchs auf  
Aufwertung einer gelöschten Hypothek erhoben hatte, von Amts wegen  
zu prüfen, ob der Wiedereintragung der Hypothek ein gutgläubiger  
Erwerb des Grundstücks entgegensteht. RG. . . . . 26411

§ 23 AufwG. Die Verteilung einer zwischenzeitlich eingetragenen  
auf Grund der Vorschriften über den guten Glauben der aufgewerteten  
Hypothek vorgehenden Gesamthypothek hat auch dann stattzufinden,  
wenn die aufgewertete Hypothek eine auf den gleichen Grundstücken  
haftende Gesamthypothek ist. OVG. Dresden . . . . . 26371

§ 31, 63 Abs. 5 AufwG. 1. Auf die Aufwertung von Landes-  
rechtlichen Erbpachtzinsen (Kanon) findet das AufwG. so lange An-  
wendung, bis das Landesgesetz von der Ermächtigung landesgesetz-  
licher Regelung Gebrauch gemacht hat. 2. Auch auf die Aufwertung  
landesrechtlicher Reallasten findet das AufwG. Anwendung. 3. U. U.  
liegt beim Kanon eine nicht wertbeständige Reallast vor, die die Zah-  
lung einer bestimmten in Reichswährung lautenden Geldsumme zum  
Gegenstande hat. 4. Reallast als Sicherung persönlicher Forderung.  
Verschiedene Behandlung beider bei der Aufwertung. RG. . . . . 26259

§ 63 Abs. 5, 31 AufwG. 1. Auf die Aufwertung von Landes-  
rechtlichen Erbpachtzinsen (Kanon) findet das AufwG. so lange An-  
wendung, bis das Landesgesetz von der Ermächtigung landesgesetzlicher  
Regelung Gebrauch gemacht hat. 2. Auch auf die Aufwertung landes-  
rechtlicher Reallasten findet das AufwG. Anwendung. 3. U. U. liegt  
beim Kanon eine nicht wertbeständige Reallast vor, die die Zahlung  
einer bestimmten in Reichswährung lautenden Geldsumme zum Gegen-  
stande hat. 4. Reallast als Sicherung persönlicher Forderung. Ver-  
schiedene Behandlung bei der Aufwertung. RG. . . . . 26259

§ 63, 78, 79, 10 Z. 5 und Abs. 3 AufwG. Der Gläubiger einer  
Kaufgeldforderung kann nach rechtskräftigem Abschluß eines Auf-  
wertungsverfahrens nach der 3. SteuerNotV. nicht auf Grund des  
AufwG. eine anderweitige Festsetzung des Aufwertungsbeitrages verlan-  
gen, da er durch das AufwG. nicht besser gestellt worden ist. RG. 263510

§ 69 AufwG.; Art. 118, 127 Abs. 1 DurchfV. Die Zuständigkeit  
für die Aufwertung von Deckungshypotheken der Hypothekenbanken.  
Die auf Grund der 3. SteuerNotV. und ihrer DurchfV. bei einer  
Aufwertungsstelle anhängigen Verfahren gelten als Verfahren, die  
auf Grund des AufwG. und der DurchfV. anhängig sind. RG. 263510

§ 69, 70 Nr. 2 AufwG. Bestreitet der Schuldner seine Auf-  
wertungspflicht ohne schlüssige Behauptung, so darf die AufwG. Stelle  
das Verfahren nicht ansprechen. OVG. Stuttgart. . . . . 26371

§ 69 AufwG.; § 414 BGB. 1. Die Aufwertungsstelle ist für die  
Entscheidung über die Höhe der Aufwertung auch dann zuständig,  
wenn die Hypothek, deren Aufwertung kraft Rückwirkung verlangt  
wird, deshalb nicht wieder eingetragen werden kann, weil das Grund-  
stück nach der Leistungssannahme und der Löschung der Hypothek von  
einem Dritten gutgläubig als lastenfrei erworben ist. 2. Eine in der  
Installationszeit seitens des Käufers eines Grundstücks erklärte Schul-  
übernahme ist, sofern nicht ausdrücklich eine Einschränkung auf einen  
Teilbetrag erfolgt ist, auf den ganzen Betrag der übernommenen  
Hypothek und nicht etwa nur auf einen ihrem damaligen Goldmarkwert  
entsprechenden Teilbetrag zu beziehen. OVG. Karlsruhe. . . . . 26371

§ 73 AufwG.; § 12 RFGG. Die Aufwertungsstelle muß Unklar-  
heiten und Widersprüche im tatsächlichen Vorbringen einer Partei  
aufklären. Auch eine in Kürze fällige Schuld kann schon die jegige  
Wirtschaftslage beeinflussen. RG. . . . . 263514

§ 73 Abs. 1, 16 Abs. 1 AufwG.; §§ 19, 33 RFGG.; Art. 15  
PreußFGG. Die Androhung einer Ordnungsstrafe zur Erzwingung  
einer Begründung des nach § 16 Abs. 1 AufwG. eingelegten Einspruchs  
ist unzulässig. RG. . . . . 263411

**Durchführungsverordnung.**

Art. 18 DurchfV. Stellt der Schuldner eines Pfandbriefdarlehens  
das Bestehen des Anspruchs in Abrede, weil er in der Rückwirkungszeit  
nach Kennbetrag und Ausgabetag unstreitige Pfandbriefe hingegeben  
hat, so liegt kein Streit über den aufzuwertenden Anspruch, sondern  
über die Höhe der Anrechnung der Pfandbriefe vor. Die Aufwertungs-  
stelle hat daher nicht das Verfahren auszusetzen, sondern gemäß Art. 18  
DurchfV. zu entscheiden. RG. . . . . 263510

Art. 118, 127 Abs. 1 DurchfV.; § 69 AufwG. Die Zuständigkeit  
für die Aufwertung von Deckungshypotheken der Hypothekenbanken.  
Die auf Grund der 3. SteuerNotV. und ihrer DurchfV. bei einer  
Aufwertungsstelle anhängigen Verfahren gelten als Verfahren, die  
auf Grund des AufwG. und der DurchfV. anhängig sind. RG. . . . . 263510

Art. 129 DurchfV. z. AufwG.; §§ 3—9 BFD.; § 9 GRG.; Art. 20  
Bayr. KostenG. Gebühren in Grundbuchsachen. BayObLG. 2644a

**Preußen.**

**Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch.**

Art. 12 preuß. AG. z. BGB.; §§ 126, 316 317 BGB. Ein Renten-  
gutvertrag ist unwirksam, wenn in dem Kaufvertrag der Kaufpreis  
nicht fest bestimmt, oder doch ohne weiteres bestimmbar angegeben ist.  
Der Kulturamtsvorsteher darf den Kaufpreis, dessen Höhe aus dem

Vertrag nicht entnommen werden kann, nicht durch obrigkeitliche Festsetzung oder richterlichen Spruch in einer für die Parteien bindenden Weise bestimmen. *OLKultV.* . . . . . 2656<sup>1</sup>

**Pachtshuordnung.**

§ 2 **Preuß. PachtD.** Bei Jagdpachtverträgen, die nach der Festigung der deutschen Währung geschlossen sind, rechtfertigt die inzwischen eingetretene Veränderung des Geldwertes für sich allein die Ermäßigung des Pachtzinses nicht. *RG.* . . . . . 2639<sup>2</sup>

§ 2 **Pr. PachtSchD.** Angehen des Pachteinigungsamtes bei Vorauszahlung des Pachtzinses. *OLG. Breslau.* . . . . . 2646<sup>2</sup>

§ 2 **PreußPachtD.**; §§ 581, 554 **BGB.** Fristlose Kündigung des Pachtverhältnisses kann auch deshalb begründet sein, weil der Pächter die noch nicht rechtskräftige Erhöhung des Pachtzinses durch das *BGL.* nicht bezahlt hat. *RG.* . . . . . 2645<sup>2</sup>

§ 3 **PreußPachtD.**; § 3 **Abf. 1 RPachtD.** Die Verlängerung des Pachtvertrages kann nach § 3 **PreußPachtD.** vom 30. Sept. 1925 nicht für einen Teil des Pachtlandes erfolgen, das durch diesen Vertrag verpachtet ist. *RG.* . . . . . 2639<sup>1</sup>

§ 25 **Preuß. PachtD. 1925.** Ein Streit über den Grund des Anspruchs liegt nicht vor, wenn der Pächter behauptet, der Pachtzins sei in Verträge besonders niedrig festgesetzt worden, weil der Preis für das dem Pächter überlassene Inventar über den Wert dieses Inventars bemessen worden sei, und der Verpächter diese Angabe bestreitet. *RG.* . . . . . 2640<sup>3</sup>

§ 41 **Abf. 1 Preuß. PachtD. 1925.** Die Berufung wird nicht dadurch zulässig, daß die Entscheidung des *BGL.* mehrere Pachtungen betrifft, deren Jahrespachtzinse zusammen über 500 *RM.* betragen. *RG.* . . . . . 2640<sup>4</sup>

§ 58 **Preuß. PachtD. 1925.** Abgeschlossen i. S. d. § 58 **Abf. 4 PachtD.** sind Pachtverträge, sobald ein Vertragsteil an die als Vertragsinhalt vorgesehenen Abmachungen rechtlich gebunden ist. *RG.* . . . . . 2640<sup>5</sup>

Der *Rechtsentsch.* v. 25. Nov. 1925 (17 Y 128/25) über die Inanspruchnahme einer *Mitgliederwohnung* nach dem Tode des *Mitglieds* wird aufrechterhalten. *RG.* . . . . . 2641<sup>6</sup>

**2. Verfahren.**

**Zivilprozessordnung.**

§§ 3—9 **ZPO.**; Art. 129 **DurchfZPO.** z. *AufwG.*; § 9 *GRK.*; Art. 20 *Bayr. KostenG.* Gebühren in *Grundbuchsachen.* *BayObLG.* 2604<sup>2</sup>

§ 291 **ZPO.** Das Gericht ist nicht verpflichtet, alle Erkundigungen, die zur Bildung seiner Überzeugung dienen sollen, zur Kenntnis und Erörterung der Parteien zu bringen. *RG.* . . . . . 2630<sup>3</sup>

§ 519 **ZPO.** Die bloße Mitteilung der Partei von der Einzahlung des Vorschusses kann als Nachweis der erfolgten Einzahlung angesehen werden. *RG.* . . . . . 2630<sup>3</sup>

§ 553 **ZPO.** Zulässigkeit der Revision trotz falscher Bezeichnung der Gegenpartei. *RG.* . . . . . 2631<sup>4</sup>

**Gerichtsverfassungsgesetz.**

§ 13 **GG.**; § 192 **PreußWassG.** Fischereistreitigkeiten und *Rechtsweg.* Bei *Überkäufen* vom *Grundstück*, mit dem ein *Fischereirecht* verbunden ist, bleibt das *Recht* der *ältesten Hofstelle.* *RG.* . . . . . 2629<sup>1</sup>

**Grundbuchordnung.**

§ 29 **GBO.** Eine *Zwangssicherungs*shypothek kann gelöscht werden, wenn der *Rechtsanwalt*, der als *Prozessvollmächtigter* des *Gläubigers* die *Einttragung* veranlaßt, in *notariell beglaubigter Urkunde* bestätigt, daß sein *Vollmachtgeber* für alle seine Ansprüche befriedigt worden ist. *BayObLG.* . . . . . 2644<sup>3</sup>

§ 51 **GBO.**; §§ 1115, 1187, 1190 **BGB.** Bei *Bestellung* von *Höchstbetrags*shypotheken für die *Forderungen* aus *Schuldverschreibungen* auf den *Inhaber* ist die *Anzahl* der *Teile* der *Teilschuldverschreibungen* nicht anzugeben. *RG.* . . . . . 2642<sup>2</sup>

**Zwangsvollstreckungsgesetz.**

§ 91 **Abf. 2 ZVG.**; § 10 **Abf. 1 Ziff. 5 AufwG.** Der *Hypothekengläubiger*, der mit dem *Ersther* das *Bestehenbleiben* der *Forderung* nach § 91 **Abf. 2 ZVG.** vereinbart, erlangt durch diese *Vereinbarung* nicht eine *neue*, als *Kaufgeldforderung* anzusehende *Forderung* gegen den *Ersther.* *RG.* . . . . . 2633<sup>7</sup>

**Gesetz über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit.**

§ 12 **FGG.**; § 73 **AufwG.** Die *Aufwertungsstelle* muß *Unklarheiten* und *Widersprüche* im *tatsächlichen Vorbringen* einer *Partei* aufklären. Auch eine in *Kürze* fällige *Schuld* kann schon die *jetzige* *Wirtschaftslage* beeinflussen. *RG.* . . . . . 2635<sup>14</sup>

§§ 33, 19 **FGG.**; §§ 16 **Abf. 1**, 73 **Abf. 1 AufwG.**; Art. 15 **PreußFGG.** Die *Androhung* einer *Ordnungsstrafe* zur *Erzwingung* einer *Begründung* des nach § 16 **Abf. 1 AufwG.** eingelegten *Einpruchs* ist *unzulässig.* *RG.* . . . . . 2634<sup>10</sup>

**Gerichtskostengesetz.**

§ 9 **GG.**; Art. 129 **DurchfZPO.** z. *AufwG.*; §§ 3—9 **ZPO.**; Art. 30 *Bayr. KostenG.* Gebühren in *Grundbuchsachen.* *BayObLG.* 2644<sup>2</sup>

**B.**

**Strafrecht.**

**Strafgesetzbuch.**

§§ 27 a **StGB.** *Gewinnjucht* ist nicht gleichbedeutend mit *Erstreben* eines *Vermögensvorteils.* *RG.* . . . . . 2631<sup>1</sup>

§§ 59, 292 **StGB.**; § 854 **BGB.** In *Fällen* gefangenes *Wild* gelangt nur dann im *Augenblick* des *Fanges* in den *Besitz* des *Jagdberechtigten*, wenn es sich nicht mehr *befreien* kann, dagegen nicht, wenn es *mit* dem *Besitzer* auf *fremdes Jagdgebiet* flüchten kann. *Irrium* über den *Besitzerwerb* schließt den *Vorfall* aus. *RG.* . . . . . 2647<sup>1</sup>

§§ 292, 59 **StGB.**; § 854 **BGB.** In *Fällen* gefangenes *Wild* gelangt nur dann im *Augenblick* des *Fanges* in den *Besitz* des *Jagdberechtigten*, wenn es sich nicht mehr *befreien* kann, dagegen nicht, wenn es *mit* dem *Besitzer* auf *fremdes Jagdgebiet* flüchten kann. *Irrium* über den *Besitzerwerb* schließt den *Vorfall* aus. *RG.* . . . . . 2647<sup>1</sup>

§ 360 **Ziffer 8 StGB.** Die *Bezeichnung* als *Landmesser* fällt nicht unter § 360 **Ziff. 8 StGB.** *OLG. Kiel.* . . . . . 2647<sup>2</sup>

§ 368 **Ziff. 10 StGB.** Die *Entscheidung* v. 7. Aug. 1925 — der *Tatbestand* des § 368 **Ziff. 10 StGB.** erfordert, daß die zur *Jagdausrüstung* gehörenden *Jagdgeräte* nach ihrer *Beschaffenheit* dauernd zur *Verwendung* bei der *Jagd* bestimmt sein müssen — (*ZB.* 1926, 1460<sup>8</sup>) wird *aufrechterhalten.* *BayObLG.* . . . . . 2632<sup>1</sup>

**C.**

**Steuerrecht.**

**Reichsabgabenordnung.**

§ 5 **ABgD.**; § 1 **GrEwStG.** *Mobilisierung* des *Grundbesitzes* i. S. der *Entsch.* *RZf.* 5, 247 und 11, 310 liegt nicht stets dann vor, wenn der in einem *Grundstück* stehende *Vermögenswert* in eine *Kapitalgesellschaft* überführt wird, sondern nur dann, wenn der *Verkehr* mit den *Gesellschaftsanteilen* tatsächlich einen *Verkehr* mit dem *Grundstück* selbst bezweckt. *RZf.* . . . . . 2648<sup>1</sup>

**Grunderwerbsteuergesetz.**

§ 1 **GrEwStG.**; § 5 **ABgD.**; *Mobilisierung* des *Grundbesitzes* i. S. der *Entsch.* *RZf.* 5, 247 und 11, 310 liegt nicht stets dann vor, wenn der in einem *Grundstück* stehende *Vermögenswert* in eine *Kapitalgesellschaft* überführt wird, sondern nur dann, wenn der *Verkehr* mit den *Gesellschaftsanteilen* tatsächlich einen *Verkehr* mit dem *Grundstück* selbst bezweckt. *RZf.* . . . . . 2648<sup>1</sup>

§ 5 **Abf. 1 und 2 GrEwStG.** Ist eine *Veranlagung* auf *Grund* des § 5 **Abf. 1 GrEwStG.** rechtskräftig geworden, so kann, auch wenn diese *Veranlagung* *gesetzlich* *unzulässig* war, nach *erfolgtem* *Eigentumsübergang* eine *weitere* *Steuer* nur unter der *Voraussetzung* des *Abf. 2 GrEwStG.* erhoben werden. *RZf.* . . . . . 2648<sup>2</sup>

§ 8 **Abf. 1 Nr. 1 GrEwStG.** Erhält jemand ein mit einem *Anteil* belastetes *Grundstück* *geschenkt*, ohne daß er die *persönlichen* *Anteilskleinigkeiten* besonders *übernimmt*, so ist das i. S. des *GrEwStG.* eine *Schenkung* unter einer *Auflage*, wobei als *Auflage* die *gesamte* *Anteilslast* anzusehen ist. Anders nur in dem *Ausnahmefalle*, daß dem *Beschenkten* das *Recht* *ingeräumt* wird, für alle aus der *Belastung* mit dem *Anteil* entstehenden *Nachteile* *Schadloshaltung* zu verlangen. *RZf.* . . . . . 2649<sup>3</sup>

**Umsatzsteuergesetz.**

§ 2 **Nr. 1b UmfStG.** Der *erste* *inländische* *Umsatz* im *Inland* *geschlachteteter*, aus dem *Ausland* *eingeführter* *Schweine* ist nicht *umsatzsteuerfrei.* *RZf.* . . . . . 2649<sup>4</sup>

**D.**

**Sonstiges öffentliches Recht.**

**1. Reich.**

**Reichsverfassung.**

Art. 153 **RVersf.**; § 15 **Abf. 2 RSiedlG.** vom 11. Aug. 1919; § 6 **Nr. 5 PreußAusfG.** z. *RSiedlG.* v. 15. Dez. 1919. Die *Festsetzung* der *Entschädigung* für ein zu *Siedlungszwecken* *enteignetes* *Grundstück* erfolgt *endgültig* durch das *Oberlandeskulturamt.* *RG.* . . . . . 2627<sup>10</sup>

**Reichsiedlungsgesetz.**

Begriff „*Grundstück*“. Nur ein *wirksamer* und von der *zuständigen* *Stelle* *genehmigter* *Kaufvertrag* gibt das *Vorkaufrecht*; der *Fristablauf* für dessen *Ausübung* beginnt mit der *Mitteilung* der *Genehmigung.* Auch ein *Siedlungsunternehmen* hat bei *unwirksamem* *Verkauf* kein *Ankaufsrecht.* *RG.* . . . . . 2628<sup>11</sup>

§ 15 Abs. 2 SiedlG.; Art. 153 Verf.; § 6 Nr. 5 PreußAusfG. z. SiedlG. v. 15. Dez. 1919. Die Festsetzung der Entschädigung für ein zu Siedlungszwecken enteignetes Grundstück erfolgt endgültig durch das Oberlandeskulturamt. RG. . . . . 2627<sup>10</sup>

**Gewerbeordnung.**

§ 52 GewD.; §§ 338, 340 Pr. Wassergesetz; §§ 112, 113 ZuständigkeitsG. v. 1. Aug. 1883. Ein Beschluß des Bezirksausschusses, der einen Antrag auf Entziehung oder Beschränkung eines Staurechts abweist, ist der materiellen Rechtskraft nicht fähig. PrDVG. . . . . 2651<sup>7</sup>

**Reichsversicherungsbildung.**

§§ 546, 922 RVD. Die Heranziehung zu häuslichen und anderen Diensten muß, um den § 546 RVD. zur Anwendung zu bringen, Kraft des landwirtschaftlichen Arbeitsverhältnisses erfolgt sein. RVM. . . . . 2649<sup>1</sup>

§ 915 RVD. Zerlegen von Fleisch für den Mittagstisch — landwirtschaftliche Tätigkeit. BayLVM. . . . . 2656<sup>1</sup>

**2. Länder.**

**Preußen.**

**Allgemeines Landrecht.**

§ 10. II. 17 ALR. Die Polizei ist grundsätzlich berechtigt bei Gefährdung der Gesundheit der Nachbarn gegen Bienenhaltung einzuschreiten. DVG. . . . . 2651<sup>6</sup>

**Staatshaftungsgesetz.**

§§ 1, 2, 4 PrSthaftG. v. 1. Aug. 1909; §§ 812, 839 BGB.; § 42 Pr. EnteignG. v. 11. Juni 1874. Ein auf Grund der PrD. zur Behebung der dringendsten Wohnungsnot v. 9. Dez. 1925 ergangener Enteignungsbescheid ist — auch in einem Rechtsstreite gegen denjenigen, zu dessen Gunsten die Enteignung erfolgt ist — der Nachprüfung im ordentlichen Rechtsweg entzogen, selbst dann, wenn im Enteignungsverfahren zwingende Vorschriften nicht beachtet sein sollten. Mit einer auf § 839 BGB. und das Staatshaftungsgesetz gestützten Klage kann die Beseitigung eines Staatshoheitsaktes und seiner Wirkungen vor den ordentlichen Gerichten nicht verlangt werden. Für einen Schadensanspruch, der sich bei entsprechender Anwendung des § 42 Preuß. EnteignG. v. 11. Juni 1874 ergeben soll, und für einen Anspruch aus ungerechtfertigter Bereicherung, der darauf beruhen soll, daß der mit einer Enteignung bezweckte Erfolg nicht erreicht sei, ist der ordentliche Rechtsweg zugelassen. KompKonfG. . . . . 2652<sup>1</sup>

**Enteignungsgesetz.**

§§ 15, 16, 19, 39 PreußEnteignG. Ein nicht freiwillig, sondern zur Vermeidung der Enteignung geschlossener Kaufvertrag unterliegt in Anbetracht der Aufwertung den Grundsätzen der Enteignungsentchädigung. RG. . . . . 2629<sup>12</sup>

§ 42 Pr. EnteignG.; §§ 812, 839 BGB.; §§ 1, 2, 4 Pr. St-HaftG. v. 1. Aug. 1909. Ein auf Grund der PrD. zur Behebung der dringendsten Wohnungsnot v. 9. Dez. 1925 ergangener Enteignungsbescheid ist — auch in einem Rechtsstreite gegen denjenigen, zu dessen Gunsten die Enteignung erfolgt ist — der Nachprüfung im ordentlichen Rechtsweg entzogen, selbst dann, wenn im Enteignungsverfahren zwingende Vorschriften nicht beachtet sein sollten. Mit einer auf § 839 BGB. und das Staatshaftungsgesetz gestützten Klage kann die Beseitigung eines Staatshoheitsaktes und seiner Wirkungen vor den ordentlichen Gerichten nicht verlangt werden. Für einen Schadensanspruch, der sich bei entsprechender Anwendung des § 42 Preuß. EnteignG. v. 11. Juni 1874 ergeben soll, und für einen Anspruch aus ungerechtfertigter Bereicherung, der darauf beruhen soll, daß der mit einer Enteignung bezweckte Erfolg nicht erreicht sei, ist der ordentliche Rechtsweg zugelassen. KompKonfG. . . . . 2652<sup>1</sup>

**Wassergesetz.**

§ 192 PreußWassG.; § 13 BGB.; Fischereistreitigkeiten und Rechtsweg. Bei Abverkäufen vom Grundstück, mit dem ein Fischereirecht verbunden ist, bleibt das Recht der ältesten Hofstelle. RG. . . . . 2629<sup>1</sup>

§§ 338, 340 Pr. Wassergesetz; § 52 GewD.; §§ 112, 113 ZuständigkeitsG. v. 1. Aug. 1883. Ein Beschluß des Bezirksausschusses, der einen Antrag auf Entziehung oder Beschränkung eines Staurechts abweist, ist der materiellen Rechtskraft nicht fähig. PrDVG. . . . . 2651<sup>7</sup>

**Jagdrecht.**

Die Besteuerung des Jagdrechts als solchen ist nach § 7 Kreis- u. Prov.-AbgabG. unzulässig. DVG. . . . . 2649<sup>1</sup>  
Die Verpachtung einer Jagd ist nicht jagdsteuerpflichtig. DVG. . . . . 2650<sup>2</sup>

Das Steuerobjekt einer Jagdsteuerordnung ist nicht der Besitz des Jagdrechts, sondern dessen Ausübung. DVG. . . . . 2650<sup>3</sup>

Eine Kreis-Jagdsteuerordnung, die der erforderlichen Bestimmtheit in Normen und Sätzen entbehrt, ist ungültig. DVG. . . . . 2650<sup>4</sup>

Eine Jagdsteuerordnung, die die Steuerpflicht von dem Vorhandensein von Jagdsfischen abhängig macht, gleichgültig ob sie zur Ausübung der Jagd benutzt werden oder nicht, ist insoweit ungültig. DVG. . . . . 2651<sup>5</sup>

**Zwangsaufhebungsverordnung.**

§ 12 Abs. 4 ZwAufhV. 1. Die Vorschrift des § 12 Abs. 4 ZwAufhV. über die Beschränkungen des Waldgutsbesitzers in der Verfügung über das Waldbut ist rechtmäßig. 2. Auch zur Belastung eines Waldbutes, das keine Fideikommißeigenschaft mehr hat, bedarf es daher der Genehmigung der Aufhebungsbehörde oder, falls eine Waldfläche von mehr als 100 ha in Frage kommt, der Genehmigung des Justizministers und des Ministers für Landwirtschaft, Domänen und Forsten. 3. Die Aufnahme von Hypotheken, Grund- oder Rentenschulden auf nur einzelne Teile eines Waldbutes ist nicht zulässig. AufsamG. . . . . 2651<sup>1</sup>

**Grundstücksverkehrs-gesetz.**

PrGrVerkG.; §§ 138, 318 BGB. Schwarzverkauf liegt nicht vor, wenn nur der richtige Gesamtpreis angegeben ist, mag auch die Verteilung des Preises fingiert sein. Die Einrede der Arglist schlägt nicht durch, wenn die Arglist sich gegen den Steuerfiskus richtet, die Parteien selbst aber im Einverständnis miteinander gehandelt haben. DVG. Frankfurt a. M. . . . . 2647<sup>4</sup>

§§ 1, 16 PrGrVerkG. v. 10. Febr. 1923; PrGrVerkG. v. 20. Juli 1925. 1. Wird bei einem Grundstücksverkauf für die als baldige Räumung und Besitzaufgabe oder ähnliche sich schon von selbst aus dem Kaufvertrage ergebende Verpflichtungen des Verkäufers in einem Nebenvertrage eine Sondervergütung gewährt, so ist das vom Kaufvertrage nicht trennbar und daher ebenfalls nach dem a. GrVerkG. genehmigungspflichtig. 2. Mit dem in § 16 des a. GrVerkG. als Endtermin für die Gültigkeit des Gesetzes bestimmten Zeitpunkt des 1. Juli 1926 bzw. dem im n. GrVerkG. an Stelle des 1. Juli 1926 festgesetzten 4. Aug. 1925 werden nicht die vorher liegenden genehmigungspflichtigen Tatbestände, sondern nur die nach diesem Zeitpunkt abgeschlossenen Rechtsgeschäfte genehmigungsfrei. RG. . . . . 2617<sup>1</sup>

§ 7 GrVerkG. Zur Feststellung des Ablaufs der Genehmigungsfrist ist die Richtigkeit der Bescheinigung über den Eingang des Genehmigungsantrags nachzuprüfen. Kondition der Auflassung nach Grundbuchberichtigung durch Wiedereintragung des Verkäufers. RG. . . . . 2645<sup>1</sup>

Die nach dem Inkrafttreten des preuß. Ges. vom 20. Juli 1925 (G. S. 93) neu vorgenommene Auflassung ist nicht deswegen unwirksam, weil das Verpflichtungsgeschäft, in dessen Erfüllung sie erklärt ist, nach dem GrVerkG. genehmigungsbedürftig ist, aber die Genehmigung nicht erhalten hat. Das Grundbuchamt darf die Eintragung der Eigentumsveränderung auf Grund einer solchen Auflassung nicht von dem Nachweis der behördlichen Genehmigung abhängig machen. RG. . . . . 2649<sup>3</sup>

Art. I. GrundstVerkG. Nach dem GrundstVerkG. bedürfen Rechtsvorgänge, die erst am 16. Februar 1923 zur Eintragung gelangten, der Genehmigung. DVG. Köln . . . . . 2647<sup>5</sup>

**Zuständigkeitsgesetz.**

§§ 112, 113 ZuständigkeitsG. v. 1. Aug. 1883; §§ 338, 340 Pr. Wassergesetz; § 52 GewD.. Ein Beschluß des Bezirksausschusses, der einen Antrag auf Entziehung oder Beschränkung eines Staurechts abweist, ist der materiellen Rechtskraft nicht fähig. DVG. . . . . 2651<sup>7</sup>

**Sachsen.**

**Sächsisches Wegebaugesetz vom 12. Januar 1870.**

§ 17 Sächs. WegebauG. v. 12. Jan. 1870. Gültigkeit des Ges. im Hinblick auf § 12 des Finanzausgleichsgesetzes. RVM. I 1923 (S. 494 ff.) Berechnung der Wegebaubeiträge bei außergewöhnlicher Umgründung der Wege. SächsDVG. . . . . 2652<sup>1</sup>