

38. 1. Gehört der Ältestenrat der evangelischen Brüdergemeinde zu den öffentlichen Behörden im Sinne des Art. 12 § 2 Preuß. *U. G.* z. *B. G. B.*?
2. Zur Auslegung des § 997 *B. G. B.*

V. Zivilsenat. Art. v. 13. Januar 1923 i. S. St. (Wett.) w. die evangelische Brüdergemeinde in G. (RL). V 330/22.

I. Landgericht Magdeburg. — II. Oberlandesgericht Raumburg a. S.

Hermann St., der Ehemann bzw. Vater der Beklagten, hat im Jahre 1912 von der Klägerin eine Parzelle gekauft, den Kaufpreis gezahlt und das Grundstück übergeben erhalten. Ein gerichtlicher oder notarieller Kaufvertrag ist nicht aufgenommen, auch die Auflassung ist nicht erfolgt. Nach den Verkaufsbedingungen hatte der Käufer eine bestimmte Umzäunung mit hohem Drahtgitter auf Mauersockel aufzuführen und mußte die Bebauung des Grundstücks spätestens im Jahre 1914 erfolgen.

Hermann St. ist im August 1914 gefallen und von den Beklagten beerbt, die Bebauung der Parzelle von diesen aber nicht veranlaßt. Die Klägerin verlangt Herausgabe des Grundstücks gegen Erstattung des Kaufpreises mit 753,80 *M.*, der Aufwendungen für die Mauer mit 405 *M.* und derjenigen für das Gitter mit 70 *M.* Die Beklagten erachteten den Kaufvertrag gemäß Art. 12 § 2 Pr. *U. G.* z. *B. G. B.* für rechtsbeständig, weil er im Protokollbuch des Ältestenrats der Klägerin von einem dazu bestimmten Beamten beurkundet sei; außerdemfalls hielten sie sich zur Herausgabe nur verpflichtet Zug um Zug gegen Ersatz des jetzigen Wertes der Einfriedigung, den sie auf 5000 *M.*, und der von ihnen eingepflanzten Obstbäume und Sträucher, den sie auf 20000 *M.* angaben.

Das Landgericht hat dem Klageantrage entsprochen, das Oberlandesgericht die Berufung der Beklagten zurückgewiesen mit der Maßgabe, daß die von der Klägerin zu leistende Zahlung um 24 *M* auf 1252,60 *M* erhöht wurde. Die Revision der Beklagten hatte Erfolg.

#### Gründe:

Das Oberlandesgericht nimmt an, daß ein den gesetzlichen Formvorschriften entsprechender Kaufvertrag nicht abgeschlossen, weder die Form des § 313 BGB. noch die des Art. 12 § 2 Pr. AG. z. BGB. gewahrt sei. Die Revision stellt zur Nachprüfung, ob nicht die Anwendung der letzteren Vorschrift zu Unrecht abgelehnt sei. Damit kann sie inbessenen keinen Erfolg haben. Art. 12 § 2 a. a. D. setzt voraus, daß einer der Vertragsschließenden durch eine „öffentliche Behörde“ vertreten ist. Öffentliche Behörden sind nur solche, welche Träger öffentlicher Aufgaben sind, also die Behörden der Körperschaften des öffentlichen Rechtes. Zu diesen gehören auch kirchliche Behörden, wie bei der Beratung des Gesetzes in der Kommission des Abgeordnetenhauses besonders hervorgehoben wurde (Drucksachen dieses Hauses, 19. Legislaturperiode I. Session 1899 Nr. 227 S. 11). Als „Kirchen“ gelten aber in Preußen nur die vom Staate ausdrücklich öffentlich aufgenommenen Kirchengesellschaften, d. h. die evangelisch-lutherische und die reformierte sowie die katholische Kirche einschließlich der altkatholischen Kirchengesellschaften (§ 17 II 11 A. N.), nicht dagegen die nur gebuldeten, d. h. die vom Staate genehmigten, aber nicht mit den Rechten öffentlich aufgenommener Kirchengesellschaften ausgestatteten Religionsgesellschaften (§ 20 das.; Crusen-Müller Anm. II B. 2<sup>bb</sup> zu Art. 5 § 2, Anm. III 1 b $\alpha$  zu Art. 12 § 2 Pr. AG. z. BGB.; R. G. Z. 32 B. 16). Die evangelische Brüdergemeinde gehört zu den letzteren, nicht privilegierten Religionsgesellschaften (Röbling, Die Geschichte der Verfassung der evangelischen Brüderunität in Deutschland S. 17, 47; auch Kalb, Kirchen und Sekten der Gegenwart S. 209, 212). Ihr Ältestenrat stellt also keine öffentliche Behörde im Sinne des Art. 12 § 2 Pr. AG. z. BGB. dar.

Zutreffend ist das Berufungsgericht sonach davon ausgegangen, daß der Erblasser der Beklagten die Parzelle auf Grund eines nützigen Vertrags, daher ohne Rechtsgrund erlangt hat, die Beklagten also zu ihrer Herausgabe an die Klägerin verpflichtet sind, und zwar gegen Rückempfang des von ihrem Erblasser gezahlten Kaufpreises und gegen Ersatz der von ihm gemachten Verwendungen nach Maßgabe der §§ 996, 997 BGB. Die Voraussetzungen des § 997 Abs. 1 daselbst sind gegeben, weil sowohl die Umzäunung wie die Einpflanzung unbestritten in Erwartung des Eigentumsüberganges, also nicht nur zu einem vorübergehenden Zwecke, mit dem Grund und Boden verbunden

sind (§ 95 BGB.; RGZ. Bd. 62 S. 410, 411, Bd. 63 S. 416, 422). Das Recht der Wegnahme ist ausgeschlossen hinsichtlich der Bäume und Sträucher, da deren Abtrennung nach der eigenen Darstellung der Beklagten für sie keinen Nutzen haben würde (§ 997 Abs. 2 BGB.); ihr Anspruch auf Ersatz dieser Aufwendungen ist beschränkt auf den Betrag derselben; die später etwa eingetretene und bei der Wiedererlangung des Grundstücks durch die Klägerin vorhandene Wertsteigerung können sie, soweit diese den Betrag der Verwendungen übersteigt, nicht erstattet verlangen (RGZ. Komm. Anm. 2 zu § 996 BGB.). Insoweit hat der Berufungsrichter ihnen mit Recht nur den Anschaffungswert mit 24 *M* zugesprochen.

Anders ist dagegen die Rechtslage hinsichtlich der Umzäunung. Auch hier ist allerdings ein Wegnahmerecht der Beklagten nach § 997 Abs. 2 BGB. ausgeschlossen, weil die Klägerin sich erboten hat, ihnen den Wert zu ersetzen, den diese Bestandteile nach der Abtrennung für die Beklagten haben würden. Maßgebend für die Höhe des zu erstattenden Betrags ist nach dem Gesetze der Wert, den die Mauer und das Drahtgitter nach der Abtrennung für die Beklagten haben würden. Zu Unrecht hat aber das Oberlandesgericht den Beklagten nicht diesen vollen Wert der Mauer und des Drahtgitters nach der Abtrennung zugestimmt, ihn vielmehr um die Wegnahme- und Wiederherstellungskosten hinsichtlich der Mauer, unter Berücksichtigung der gestiegenen Arbeitslöhne, sowie um die Wegschaffungskosten für das Gitter gekürzt und seine Entscheidung darauf gestützt, daß der Abbruchswert die Wegnahmekosten keinesfalls um mehr als 475 *M* übersteigen würde. Zur Tragung der Kosten für die Wiederherstellung des Grundstücks in den vorigen Stand wären die Beklagten nach § 997 Abs. 1 in Verbindung mit § 258 BGB. nur verpflichtet, wenn sie Mauer und Gitter abtrennen sowie sich aneignen würden. Da sie hieran durch das Anerbieten der Klägerin, ihnen den Wert zu ersetzen, behindert sind, so haben sie einen Anspruch auf den vollen Wert, den das abgetrennte Mauerwerk und das abgetrennte Gitter für sie haben würden, ohne Rücksicht auf den Betrag der Wegnahme- usw. -Kosten, die ja tatsächlich, da Mauer und Gitter an Ort und Stelle stehen bleiben, gar nicht erwachsen. . . .