

59. Zur Auslegung der TarSt. 48 I Abs. 1 und 2 des preussischen Landesstempelgesetzes.

VII. Zivilsenat. Ur. v. 19. Juni 1923 i. S. Stadtgemeinde D. (Kl.) m. Preussischen Staat (Bekl.). VII 807/22.

I. Landgericht Düsseldorf. — II. Oberlandesgericht daselbst.

Die Klägerin hat mit einer Straßenbahn- und mit einer Kleinbahngesellschaft Verträge über die Benutzung ihrer Straßen zum Straßenbahnbetrieb geschlossen. Für das Kalenderjahr 1919 sind die Verträge mit insgesamt 2911 *M* verstemelt; der Betrag ist am 23. September 1920 gezahlt. Die Klägerin hält die Ermäßigungsvorschrift der TarSt. 48 I Abs. 2 preuß. StempStG. für anwendbar und fordert die Hälfte des gezahlten Betrags mit 1455 *M* zurück. Beide Vorinstanzen haben die Klage abgewiesen. Die Revision der Klägerin hatte Erfolg.

Gründe:

... Die TarSt. 48 I preuß. StempStG. (StG.) unterwirft in Abs. 1 Verträge über die Verpachtung oder Vermietung im Inlande gelegener unbeweglicher Sachen einer bestimmten, nach Abs. 8 fig. alljährlich zahlbaren, Stempelabgabe. Im Anschluß an Abs. 1 heißt es in Abs. 2:

„Betrifft das Mietverhältnis Räume, die für gewerbliche oder berufliche Zwecke bestimmt sind, so bleiben 50 % der ... Stempelabgabe unerhoben.“

Das Reichsgericht hat in ständiger Rechtsprechung angenommen, daß Verträge, durch welche öffentliche Straßen gegen Entgelt zum Eisenbahnbetriebe überlassen werden, für das Stempelrecht als Mietverträge anzusehen sind und deshalb dem Mietstempel unterliegen (vgl. RGZ. Bd. 97 S. 22, Bd. 88 S. 14 u. Zit.). An dieser Ansicht ist festzuhalten.

Daraus, daß die Straße der Bahn nicht zur ausschließlichen Benutzung überlassen wird, ist kein Bedenken zu entnehmen. Es gehört nicht zum Wesen des Mietvertrags, daß die Sache dem Mieter zum ausschließlichen Gebrauch überlassen wird. Maßgebend ist, wie sich aus § 536 B.G.B. ergibt, das, was der Vertrag über den Gebrauch bestimmt. Der vertragmäßige Gebrauch muß gewährleistet werden, und das kann ein eingeschränkter Gebrauch sein. Die Miete eines Hauses bleibt Miete, auch wenn das Publikum das Recht hat, einen durch das Haus führenden Durchgang zu benutzen. Das Maß der Gebrauchseinschränkung ist nicht entscheidend. Es ist auch nicht erforderlich, daß dem Mieter mindestens der überwiegende Gebrauch zusteht. Daran würde es übrigens nach den Straßenbahnverträgen nicht einmal fehlen, wenigstens in gewissem Sinne. Den fahrenden Straßenbahnwagen muß jeder andere Verkehr weichen. Sie haben das überwiegende Recht der Benutzung.

Gegen die Anwendung des Abs. 1 a. a. O. kämpft auch die Revision nicht. Der Streit der Parteien dreht sich nur darum, ob auch der Abs. 2 auf die streitigen Straßenbahnverträge angewendet werden darf. Die Revision vertritt die Ansicht, daß Abs. 2 alle Mietverhältnisse umfaßt, bei denen die gemietete unbewegliche Sache für gewerbliche oder berufliche Zwecke „bestimmt“ ist, und sie nimmt ferner an, daß diese Voraussetzung vorliegend gegeben ist. Der Beklagte hingegen bestreitet schon dies, er meint aber auch, daß durch das in Abs. 2 gebrauchte Wort „Räume“ die Ermäßigungsvorschrift noch weiter eingeschränkt ist. Im wesentlichen ihm folgend hat das Landgericht angenommen, daß nur „Mietverträge über abgeschlossene, festumgrenzte Gebäude oder Gebäudeteile, wenn sie dem Gewerbe oder dem Berufe dienen“, durch Abs. 2 begünstigt werden. Das Oberlandesgericht hat unter den „Räumen“ des Abs. 2, soweit ersichtlich, dasselbe verstanden.

Der erst in der Revisionsinstanz hervorgetretene Streit, ob die an die Straßenbahn vermietete Straße für gewerbliche oder berufliche Zwecke bestimmt ist, knüpft an das in Abs. 2 enthaltene Wort „bestimmt“ an. Der Beklagte verlangt, daß der Mietgegenstand schon seiner objektiven Beschaffenheit nach und schon vor dem Abschluß des Mietvertrags für gewerbliche oder berufliche Zwecke bestimmt sein muß. Nach der Ansicht der Revision genügt es dagegen, wenn der früher für andere Zwecke bestimmte und anderen Zwecken dienende Mietgegenstand erst durch den Mietvertrag selbst die Bestimmung für gewerbliche oder berufliche Zwecke erhält. Der Auffassung der Revision ist mit der Maßgabe beizutreten, daß die Bestimmung durch den Mietvertrag jedenfalls genügt. Ob nicht noch andere Arten der Bestimmung möglich sind, kann hier dahingestellt bleiben. Die vom Beklagten vertretene Meinung ist zu eng und wird den Absichten des Gesetzes nicht gerecht. Wie sich aus der später näher zu behandelnden Entstehungs-

geschichte des Gesetzes ergibt, wollte es z. B. auch die Büroräume eines Rechtsanwalts begünstigen. Wenn nun ein Rechtsanwalt eine bis dahin nur Wohnzwecken dienende Wohnung mietet und einige ihrer Räume durch den Mietvertrag ausdrücklich zu Bürozzwecken bestimmt werden, so würde der Beklagte auf diese Büroräume die Ermäßigungsvorschrift des Abs. 2 nicht für anwendbar erachten können. Diese Folge zeigt die Unrichtigkeit des Vordersatzes. Es ist nicht ersichtlich, warum es einen Unterschied machen soll, ob die Büroräume schon früher Büroräume gewesen sind oder nicht.

Daß die Straßenbahngesellschaften, um die es sich gegenwärtig handelt, gewerbliche Unternehmungen sind, und daß sie die ihnen überlassenen Straßen für ihre gewerblichen Zwecke benutzen und vertragsmäßig auch benutzen sollen, ist nicht streitig. Es fragt sich also nur noch, ob die Straßen der Klägerin „Räume“ im Sinne des Abs. 2 a. a. O. sind. Auch diese Fragestellung bemängelt der Beklagte, er will als vermietet nur ansehen die schmalen Straßenstreifen, welche unter den einzelnen Geleisen liegen. Diese Auffassung ist zu eng. Vermietet ist die Straße, soweit sie für den Betrieb der Straßenbahn erforderlich ist. Dazu gehören die Teile der Straße zwischen und neben den Geleisen, über welche die rollenden Straßenbahnwagen hinweggleiten, dazu gehören die Flecke, auf welchen bei elektrischen Bahnen die Leitungsmafen errichtet werden, dazu gehört endlich der „Raum über der Oberfläche“ im Sinne des § 905 BGB., durch welchen die Straßenbahnwagen hindurchfahren, und durch welchen bei elektrischen Bahnen die Drähte von Mast zu Mast gezogen werden. Es muß also in der Tat gefragt werden, ob eine Straße in dem eben beschriebenen Umfange für einen Raum im Sinne des Abs. 2 a. a. O. erachtet werden kann.

Der Revision kann zugegeben werden, daß bei unbefangenen Lesen des Gesetzes unter dem „Mietverhältnis“ des Abs. 2 ganz allgemein das Mietverhältnis verstanden werden wird, welches durch die im Abs. 1 erwähnten Mietverträge über unbewegliche Sachen begründet ist. Ebenso liegt die Annahme durchaus nahe, daß das Wort „Räume“ in den Abs. 2 nur hineingebracht ist, um ein Hauptwort zu haben, an welches der — die Einschränkung auf Mieten für gewerbliche und berufliche Zwecke bringende — Relativsatz angeknüpft werden konnte. Es ist weiter möglich, daß sich der Gebrauch des Wortes Räume dadurch erklärt, daß die weitaus meisten Mietverhältnisse Räume im Sinne von Gebäuden und Gebäudeteilen betreffen. Man hat vielleicht in Abs. 2 die etwas schwerfällige Wendung „unbewegliche Sache“ nicht wiederholen, das etwas farblose Wort „Sache“ allein vermeiden wollen, und ist so auf der Suche nach einem passenden Wort auf das die Mehrzahl der Fälle genügend kennzeichnende Wort „Räume“ gekommen, das aber, wie der gegenwärtige Fall zeigt, schließlich doch Zweifel übrig läßt.

Denn wenn auch vieles für die Ansicht der Revision sprechen mag, ganz auszuschließen ist nach dem Wortlaut des Gesetzes auch die Auffassung der Vorinstanzen nicht. Es ist doch immerhin möglich, daß man nur Gebäude oder Gebäudeteile durch die Vorschrift des Abs. 2 begünstigen wollte. Bestand diese Absicht, dann läßt sich vielleicht sagen, daß sie in Abs. 2 einen schlechten und ungeschickten, letzten Endes aber doch genügenden Ausdruck gefunden hat. Dabei ist nicht zu übersehen, daß Abs. 2 in der Regierungsvorlage nicht enthalten war, daß er erst durch mehrfach geänderte Anträge aus dem Hause der Abgeordneten in das Gesetz hineingebracht ist. Solche Vorschriften entbehren zuweilen der einwandfreien Klarheit.

Die Entstehungsgeschichte des Abs. 2 a. a. D. ist in großen Zügen bereits RGZ. Bd. 79 S. 263 wiedergegeben worden, aber nicht im Hinblick auf die jetzt zu entscheidende Streitfrage. Unter diesem Gesichtswinkel kommt das Folgende in Betracht.

Die Regierungsvorlage (Druckf. d. AbgG. 1908/09 Nr. 209 B S. 32) lautete in TarSt. 48 I Abs. 1 — abgesehen vom Tarif — wie das jetzige Gesetz. In Abs. 2 wurde unter Nr. 2 eine Ermäßigung des Stempels bestimmt für „im Inland gelegene unbewegliche Sachen zur land- und forstwirtschaftlichen Nutzung“. In der ersten Beratung des Abgeordnetenhauses (StenVer. 1908/09 S. 3781 u. 3789) regte der Abgeordnete Träger unter Zustimmung des Abgeordneten Wolff an, auch die Miete von „Geschäftslokalitäten“ zu begünstigen. In der Kommission (Druckf. Nr. 560 A S. 55) wurden entsprechende Anträge gestellt. Sie wollten in Abs. 2 a. a. D. einen Zusatz anfügen, und zwar Antrag 7: „und über gewerblichen Zwecken dienende unbewegliche Sachen“, Antrag 20: „oder zur gewerblichen Benutzung“, Antrag 15: „oder zum Gebrauch als Geschäftsräume“. Antrag 7 wurde (S. 56) damit begründet, daß die Anmietung von Ladenlokalen, Speichern, Remisen, Pferdebeställen u. dgl. für gewerbliche Zwecke auch bei hohen Mietbeträgen keine Luxusausgabe sei; gerechterweise müßten die handwerksmäßig, kaufmännisch oder industriell benutzten unbeweglichen Sachen den land- und forstwirtschaftlich benutzten gleichgestellt werden. Der Finanzminister (S. 56) hat um Ablehnung der Anträge 7 und 20, weil die Freilassung der gewerblichen Zwecken dienenden Immobilien vom Mietstempel einen zu großen Steuerausfall mit sich bringen würde. Ein Verteidiger des Antrags 7 sprach von den „gewerblichen Mietern“ und von den durch den Antrag betroffenen Läden (S. 57). Über die Ladenmieten wurde (S. 58) weiterverhandelt. Zu Antrag 15 wurde (S. 58) der Zweifel angeregt, ob der Ausdruck „Geschäftsräume“ auch Pferdebeställe, Remisen u. dgl. treffe. Ein anderer Abgeordneter führte (S. 58) aus, daß die gewerblich benutzten Immobilien aus dem allgemeinen Tarif herausgehoben werden müßten. Dem Finanzminister

(S. 59) ging auch der Antrag 15, also „Geschäftslokaltäten“ einem niedrigen Spezialtarif zu unterstellen, zu weit. Für erwägenswert hielt er, bei „Steuerobjekten“, vielleicht bis zu 3000 *M.*, soweit sie gewerblichen Zwecken dienten, einen Nachlaß zu gewähren. Darauf beschloß die Kommission (S. 60), „die Frage der Ermäßigung des Mietstempels für gewerbliche Räume“ einem Unterausschuß zu überweisen. Dieser schlug (S. 60) vor, einen Abs. 1a einzufügen, welcher beginnen sollte: „Betrifft das Mietverhältnis Räume, welche für gewerbliche oder berufliche Zwecke bestimmt sind, so . . .“. Im Unterausschuß hatte sich (S. 61) die Stimmung von vornherein geneigt gezeigt, die Gewerbetreibenden hinsichtlich der zu ihrem Betriebe gemieteten Räume zu begünstigen. Die Begriffsbestimmung der zu begünstigenden Mieten war aber schwierig gewesen. „Gewerblich“ allein erschien zu eng, eine negative Fassung, wie „Räume, die nicht zu Wohnzwecken bestimmt sind“, erschien zu weit, weil sie z. B. auch die Mieten für Garagen oder Markthallen von Nichtgewerbetreibenden umfassen würde. Durch den schließlich gemachten Zusatz „beruflich“ hat auch der Arzt hinsichtlich seiner Konsultations- und Warteräume, der Rechtsanwalt hinsichtlich seiner Büroräume berücksichtigt werden sollen.

In der Kommission (S. 61) lehnte der Finanzminister den Ausdruck „beruflich“ als zu weitgehend ab. Ein Abgeordneter (S. 61) verteidigte die Fassung des Unterausschusses und fügte hinzu, Steinhändler, Holzhändler, Kohlenhändler brauchten notwendig große Räume. Die Fassung des Unterausschusses wurde darauf angenommen (S. 62). Bei dieser Fassung ist es während des ganzen weiteren Verlaufs der Beratungen im Abgeordneten- und im Herrenhause geblieben. Anträge dazu sind nicht mehr gestellt worden. Alle Anträge zu dem neuen Abs. 1a bezogen sich nur auf den Tarif. Aus diesem Anlaß ist über die Vorschrift noch wiederholt gesprochen worden. So sprach in der zweiten Beratung des Abgeordnetenhauses der Abgeordnete Dr. König (S. 6987) von „der Besteuerung der den gewerblichen Zwecken dienenden Räume“, Abgeordneter Dr. Lohmann (S. 6993) von „gewerblichen Mieten, die man gerade so hätte treffen müssen, wie diejenigen der zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzten Grundstücke“, Abgeordneter Reinbacher (S. 7063) davon, daß „alle Mieträume, die zu gewerblichen oder beruflichen Zwecken verwendet werden, den land- und forstwirtschaftlich benutzten Grundstücken gleichgestellt werden“ müßten. Der Abgeordnete Frhr. v. Ritzhofen (S. 7065) erkannte den Vergleich zwischen dem Geschäftslokal des gewerblichen Mieters und dem Grund und Boden des Landwirts — beides seien Arbeitsinstrumente — bis zu einem gewissen Grade als richtig an. Er zeigte sich geneigt, der Schonung der gewerblichen Arbeitsinstrumente, der gewerblichen Mieten, etwas mehr entgegenzukommen. In der dritten Beratung des Abgeordneten-

hauses ist der Abgeordnete Walbstein (S. 7190) auf die Frage zurückgekommen. Er sprach von den „gewerblichen Mieten“, der Finanzminister (S. 7194) von den „gewerblichen Räumen“ im Gegensatz zu andern Räumen. Der Berichterstatter des Herrenhauses trug vor (StenVer. d. Herrenh. 1908/09 S. 375): „Privilegiert wurden die gewerblichen Räume, und zwar generell ermäßigt um 50 v. H.“ Sonst ist die Angelegenheit in den Beratungen des Herrenhauses nicht erwähnt worden. Der Gesetzentwurf ging an das Abgeordnetenhaus zurück. Bei der erneuten Beratung verlangte hier der Abgeordnete Fischbeck (S. 7443), daß nur „der Stempel, der von den land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken erhoben wird, auch für die Mieten gewerblicher Grundstücke zu zahlen“ sei.

Diese Entstehungsgeschichte zeigt, daß man zu keiner Zeit daran gedacht hat, bei den Gegenständen der Mietverträge, welche zu gewerblichen oder beruflichen Zwecken abgeschlossen werden, einen Unterschied zu machen. Niemand hat zwischen „Räumen“ (im Sinne von Häusern und Hausteilen) und unbebauten Grundstücken unterscheiden wollen. Die neue Ermäßigungsvorschrift sollte sich beziehen auf die „unbeweglichen Sachen“ schlechthin, auf die „Steuerobjekte“ des Abs. 1 der Tarifstelle, auf die „gewerblichen Arbeitsinstrumente“. Ausdrücklich erwähnt sind die von den Steinhändlern, Holzhändlern und Kohlenhändlern benötigten Grundstücke. Bei ihnen handelt es sich häufig nicht um Räume in dem ebengenannten Sinne, sondern um unbebaute Grundstücke, eingezäunte und — namentlich früher — auch nicht eingezäunte. Die „eingefriedigten Lagerplätze“ hat nach einer Mitteilung der Klageschrift auch das Stempelsteueramt als unter die Befreiungsvorschrift fallend angesehen. Ein begrifflicher Unterschied zwischen einem offenen und einem umschlossenen Lagerplatz ist nicht zu machen, zumal die Grenzen flüchtig sind. Durch ein niedriges Gitter wird eine Einfriedigung mehr angedeutet als tatsächlich bewirkt. Außerdem erhebt sich die Frage, warum ein umschlossener Lagerplatz mehr der Steuerbegünstigung würdig sein sollte, als ein offener.

Das Ergebnis aller dieser Erwägungen ist also, daß den Ausführungen der Revision beizutreten ist. Der Abs. 2 der TarSt. 48 I bezieht sich auf die sämtlichen Steuerobjekte des Abs. 1 das., das in Abs. 2 gebrauchte Wort „Räume“ hat keine selbständige Bedeutung, es dient nur zur Anknüpfung für den Relativsatz, auf welchem der ganze Nachdruck liegt. Da die an eine Straßenbahn gegen Entgelt überlassene Straße ein Miet- und Steuerobjekt im Sinne des Abs. 1 TarSt. 48 I ist, so kommt ihr auch die Begünstigung des Abs. 2 a. a. D. zugute, wenn dessen besondere, in dem Relativsatz zusammengefaßte Voraussetzungen gegeben sind. Das trifft, wie dargelegt, im gegenwärtigen Falle zu.