

44. 1. Sind Bestimmungen in den Pachtverträgen, wonach der Pächter die künftig auf das Pachtgrundstück zu legenden öffentlichen Lasten tragen soll, auch auf die Landabgabe im Sinne von Art. I des Betriebssteuergesetzes vom 11. August 1923 und auf die Rentenbankzinsen im Sinne von § 8 der Rentenbankverordnung vom 15. Oktober 1923 zu beziehen?

2. Sind Vertragsabreden der unter 1 angegebenen Art durch Art. III § 1 Satz 2 des bezeichneten Gesetzes und § 8 Abs. 2 der bezeichneten Verordnung unberührt geblieben?

III. Zivilsenat. Urf. v. 5. November 1926 i. S. Zi. u. Gen (Wekl.) w. v. Sch. (Rf.). III 558/25.

I. Landgericht Breslau.

II. Kammergericht Berlin.

Der Beklagte Zi. hat durch Vertrag vom 8. April 1904 das Rittergut A., der Ehemann der Beklagten B. hat durch Vertrag vom 21. April 1904 das Rittergut B. und der Beklagte Zü. hat durch Vertrag vom 1. Januar 1909 das Rittergut F. vom Kläger gepachtet. An Stelle des Pächters B. ist nach seinem Tode seine Witwe als Pächterin eingetreten. Der Verpächter hat folgende Beträge gezahlt: den gemäß Art. III § 1 des Gesetzes über die Besteuerung der Betriebe vom 11. August 1923 (RGBl. I S. 769) von ihm als Eigentümer der Pachtgrundstücke zu tragenden, auf die Zeit

vom September bis Dezember 1923 zu entrichtenden Teil der Landabgabe (Betriebssteuer), sowie den nach der Verordnung über die Errichtung der Deutschen Rentenbank vom 15. Oktober 1923 (RGBl. I S. 963) auf ihn entfallenden Teil der am 1. April und am 1. Oktober 1924 fällig gewesenen Rentenbankzinsen. Er ist der Meinung, daß nach den Bestimmungen, die in den Pachtverträgen über die Tragung der öffentlichen Abgaben enthalten sind, die bezeichneten Leistungen im Verhältnis des Verpächters zum Pächter den Beklagten obliegen, und verlangt mit der Klage Erstattung der von ihm entrichteten Beträge. Die Beklagten erstreben mit der Widerklage die Feststellung, daß sie auch zur Zahlung der künftig fällig werdenden Rentenbankzinsen nur in Höhe der durch die bezeichnete Verordnung den Pächtern auferlegten Beträge verpflichtet seien. Das Landgericht hat der Klage entsprochen und die Widerklage abgewiesen. Die Berufung der Beklagten ist zurückgewiesen worden. Auch ihre Revision ist erfolglos geblieben.

Aus den Gründen:

Der Kläger hat mit der Entrichtung der Abgaben, deren Erstattung er von den Beklagten fordert, Pflichten erfüllt, die nach Art. III § 1 des Betriebssteuergesetzes vom 11. August 1923 und nach § 8 Abs. 1 der Rentenbankverordnung vom 15. Oktober 1923 ihm dort dem Reich, hier der Rentenbank gegenüber oblagen. Er glaubt, daß im Verhältnis zwischen ihm und seinen Pächtern diese allein zur Tragung der Abgaben verpflichtet sind, und stützt sich hierbei auf Bestimmungen in den Pachtverträgen. Die Verträge stimmen darin überein, daß sie den Pächtern die auf den Pachtgrundstücken gegenwärtig haftenden und künftig auf sie zu legenden öffentlichen Lasten aufbürden. . . . Die Beklagten sind der Meinung, daß die Vertragsabreden, auch wenn sie an sich dem Kläger zur Seite stehen sollten, für das Gebiet der hier in Betracht kommenden Abgaben durch Art. III § 1 Satz 2 BStG. und § 8 Abs. 2 RBVo. ihrer Wirksamkeit entkleidet sind. Sie sehen in diesen Bestimmungen zwingende Vorschriften, die für das Fortbestehen abweichender Vereinbarungen keinen Raum mehr lassen. Zutreffend hat jedoch das Berufungsgericht ausgeführt, daß die erste Vorschrift, wie ihr enger Zusammenhang mit dem die Abgabepflicht regelnden Satz 1 ergibt, die Verpflichtung zur Tragung der Betriebssteuer nur dem Reich gegenüber regelt, nicht aber im Innenverhältnis zwischen

Eigentümer und Betriebsunternehmer, also auch nicht im Verhältnis zwischen Verpächter und Pächter. Die zweite Vorschrift besagt zwar, daß „im Verhältnis zueinander“ der Eigentümer zur Zahlung von einem Viertel, der Pächter zur Zahlung von drei Vierteln der Zinsen verpflichtet ist, die vom Kapital der auf den Pachtgrundstücken haftenden Rentenbankgrundschuld — vgl. § 6 Abs. 4 RWo. — zu entrichten sind. Allein ein zwingender Charakter kann der Bestimmung nicht beigelegt werden. Der Gesetzgeber würde durch eine Vorschrift solcher Art die Vertragsfreiheit der Beteiligten auf einem Gebiete, das von jeher der unbehinderten rechtsgeschäftlichen Gestaltung der Beteiligten offenstand (vgl. § 546 BGB.), beseitigt haben. Zur Annahme eines so weit gehenden Eingriffs läge nur Grund vor, wenn Rücksichten auf die guten Sitten oder das Allgemeinwohl erkennbar wären, die ihn zu einer solchen Regelung bestimmt haben könnten. Da jedoch bei anderen öffentlichen Abgaben dem Verpächter und dem Pächter nach wie vor freie Hand für die Verteilung der Lasten untereinander verblieben ist, so ist nicht anzunehmen, daß öffentliche Interessen, etwa die Absicht der Erhaltung eines leistungsfähigen Pächterstandes oder die Absicht des Schutzes der Pächter gegen Bedrückung durch die Verpächter, den Gesetzgeber für das beschränkte Gebiet der Rentenbankzinsen zu einer abweichenden Regelung im Sinne zwingenden Rechts bewogen haben könnten. Hierzu lag um so weniger Veranlassung vor, als zwar der § 8 Abs. 3 RWo. nur gegen die unbillige Verteilung der Zinsenlast nach Absatz 2 ein Mittel zur Abhilfe bot, die ordentlichen Gerichte aber dem Pächter unter den Voraussetzungen des § 138 BGB. und unter dem Gesichtspunkt der *clausula rebus sic stantibus* (RG. Bd. 104 S. 218, Bd. 107 S. 151) Hilfe gewähren konnten. Überdies konnten die Länder schon beim Inkrafttreten der Rentenbankverordnung kraft der Ermächtigung in § 1 der Reichspachtenschutzordnung vom 9. Juni 1920/29. Juni 1922 in den dort bezeichneten Grenzen durch die Errichtung von Pacht-einigungsämtern Schutz bieten. Weiter reichte der Schutz gegen unbillige Lastenverteilung in bezug auf andere Steuern und Abgaben auch nicht, obgleich sie sich hier nicht minder drückend als bei Rentenbankzinsen gestalten konnte. Es kann auch nicht zugegeben werden, daß dem Gesetzgeber die Absicht beigegeben werden müsse, mit dem § 8 Abs. 2 die bereits vor dem Inkrafttreten der Rentenbankverord-

nung getroffenen Abmachungen über die Lastenverteilung aufzuheben, weil bei diesen die Vertragsschließenden an die außerordentliche Belastung der Betriebe mit der Rentenbankgrundschuld schwerlich gedacht hätten. Auch gegen diesen Mißstand gaben die Pacht- und Schutzordnungen der Länder durch die Ausrüstung der Pachteinigungsämter mit den der Reichspacht- und Schutzordnung entsprechenden Abänderungsbefugnissen, deren Voraussetzungen durch die dritte Reichspacht- und Schutzordnung vom 13. Februar 1924 ermäßigt wurden, die Möglichkeit eines weitgehenden Schutzes an die Hand.

Die Beklagten haben ferner geltend gemacht, daß dem Kläger die oben bezeichneten Vertragsbestimmungen um deswillen nicht zugute kämen, weil sie den Pächtern die öffentlichen Lasten aufbürdeten, zu diesen aber die Rentenbankzinsen nicht zu zählen seien. Dieser auch von der Revision vertretenen Ansicht kann ebenfalls nicht beigestimmt werden. Die Errichtung der Rentenbank und die damit in Verbindung stehenden Maßnahmen, insbesondere die Belastung der landwirtschaftlichen Grundstücke mit zu verzinsenden Grundschulden, sowie die damit beabsichtigte Herstellung einer Grundlage für die von der Bank auszugehenden Rentenbriefe und Rentenmarktscheine (§§ 12 bis 15 RWo.) dienen dem Zwecke, dem Währungsverfall Einhalt zu tun und die Finanzen des Reichs zu ordnen. Auf die Durchführung der Belastungen, namentlich auf das Ermittlungs- und Festsetzungs-, das Rechtsmittel-, Erhebungs- und Beitreibungsverfahren sind sinngemäß die Vorschriften der Reichsabgabenordnung anzuwenden. Sachlich zuständig sind die Finanzbehörden des Reichs (§§ 31 flg. der vorläuf. Durchführungsbest. vom 14. November 1923, RWBl. I S. 1092). Die Belastungen sind kraft Gesetzes ohne Eintragung in das Grundbuch entstanden (§ 6 RWo.). Diese gesetzliche Regelung begründet die Annahme, daß die Zinsenlast eine öffentliche Last ist. Hiergegen spricht auch nicht die Tatsache, daß die als Gläubigerin der Zinsen zu betrachtende Rentenbank die Eigenschaft einer juristischen Person des Privatrechts hat (§ 1 S. 3), daß die Eigentümer der belasteten Grundstücke im Verhältnis der von ihnen eingebrachten Grundschulden am Kapital der deutschen Rentenbank beteiligt sind (§ 11) und daß diese Anteilseigner am bilanzmäßigen Reingewinn der Bank teilnehmen (§ 18 Nr. 2). Die Errichtung der Bank in Gestalt eines privatrechtlichen Betriebs ist nur die der Organisation dienende Rechtsform, in

der sie im Verkehr auftritt, und ändert nichts an ihrer oben bezeichneten öffentlichen Aufgabe. Daß aber die Beteiligung der Grundstücks Eigentümer an der Bank nicht die Gegenleistung für die von ihnen zu übernehmende Grundschuld bildet, sondern ebenfalls nur organisatorischen Zwecken der ähnlich wie eine Aktiengesellschaft ausgestalteten Bank dient, erhellt daraus, daß die Anteilseigner von dem ihnen zufallenden Teile des Reingewinns nur einen Betrag bis zur Höhe von 6 vom Hundert des Wertes der Einlagen, keinesfalls also mehr erhalten, als sie selbst an Zinsen entrichten (§ 6 Abs. 4, § 9 Abs. 1 S. 3).

Der Bewertung der Vertragsbestimmungen als Lagegrundlage steht auch nicht im Wege, daß in ihnen von Lasten die Rede ist, die auf den Pachtgrundstücken haften, oder von öffentlichen Lasten, die auf sie zu legen sind. Denn unter diesen Lasten sind, wie in § 546 BGB., die den Eigentümer als solchen treffenden Lasten zu verstehen. Die Pflicht zur Verzinsung der Rentenbankgrundschuld fällt ohne Zweifel hierunter. Daß auch die Betriebssteuer zu diesen Abgaben zu zählen ist, erhellt schon aus der Fassung des Art. I unter 2 und des Art. III § 1 BStG. Die Abgabe wird hiernach erhoben von Betrieben, die dauernd landwirtschaftlichen usw. Zwecken dienen, nach Maßgabe des Art. III, und hier wird in § 1 als abgabepflichtig ausdrücklich der Eigentümer bezeichnet. Für den Fall, daß neben dem Eigentümer ein anderer als Betriebsunternehmer steht, wird bestimmt, daß der Eigentümer die Abgabe zur Hälfte zu entrichten hat. Auch der der Betriebssteuer zugrunde liegende Gedanke, diejenigen Sachwerte einer besonderen Besteuerung zu unterwerfen, die von der Geldbewertung am wenigsten betroffen waren, läßt ersehen, daß der Eigentümer als solcher mit ihr belastet werden sollte. Mit Rücksicht hierauf muß es als unerheblich angesehen werden, daß in Art. II § 2 Nr. 4 die Befreiung von der Betriebssteuer Personen zugestanden ist, denen nach den dort bezeichneten Grundsätzen und Verträgen ein Anspruch auf Befreiung von der persönlichen Steuerpflicht zusteht, und daß nach Art. IV § 3 die Betriebssteuern nicht wie sonstige Sachwertsteuern (Ertragssteuern) von der Einkommensteuer abgezogen werden dürfen, zumal da bei dieser Vorschrift auch der Gedanke einer möglichst scharfen Erfassung des Steuerpflichtigen mitgewirkt haben kann (vgl. Struß, Handbuch des Reichssteuerrechts S. 518ffg.).

Endlich war auch dem Angriff keine Folge zu geben, den die Revision gegen die Auslegung der zur Klagebegründung dienenden Vertragsnormen erhebt. Sogenannte typische Vertragsklauseln, deren Sinn und Tragweite das Revisionsgericht frei und unbehindert durch die tatrichterliche Deutung feststellen könnte, liegen nicht vor. Die Abreden in den Pachtverträgen über die Tragung der öffentlichen Lasten weisen nicht in regelmäßiger Wiederkehr denselben Inhalt auf, sondern regeln die Frage verschieden. Die Auffassung des Berufungsgerichts kann daher nur darauf geprüft werden, ob sie vor den Auslegungsgrundsätzen des BGB. (§§ 133, 157) standhält. Ein Verstoß hiergegen ist nicht erkennbar. Nach den Gründen des angefochtenen Urteils gewinnt es allerdings zunächst den Anschein, als ob der Berufungsrichter die Vertragsbestimmungen dahin würdige, daß der Verpächter von allen gegenwärtigen und künftigen öffentlichen Lasten jeder Art befreit sein solle, die den Pachtzins schmälern würden. Später wird aber ausgeführt, es sei der Sinn solcher Vertragsnormen, daß der Pächter alle die öffentlichen Lasten tragen müsse, die ein selbstwirtschaftender Eigentümer aus den Erträgen des Gutes bestreiten würde. Diese Auffassung, welche ersichtlich die nach den Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft aus dem Ertrag des Grundstücks und nicht aus der Vermögenssubstanz zu bestreitenden öffentlichen Lasten im Auge hat, trägt den Anforderungen von Treu und Glauben zur Genüge Rechnung. Sie ist für die Entscheidung des Berufungsgerichts ausschlaggebend geworden. Der Vorderrichter prüft, ob die Betriebssteuer und die Rentenbankzinsen Lasten der bezeichneten Art darstellen, und bejaht dies. In bezug auf die Betriebssteuer heißt es in den Urteilsgründen, wenn auch eine Abgabe von diesem Umfang zunächst mit Hilfe von Kredit oder aus dem Vermögensstock zu entrichten gewesen sei, so habe doch für einen vernünftig wirtschaftenden Landwirt die Möglichkeit und die Notwendigkeit bestanden, den Aufwand aus den Erträgen des Gutes alsbald zu decken. Auch eine solche Abgabe hält sich noch innerhalb der Grenzen einer Ertragssteuer im dargelegten Sinne. . . .