

8. 1. Kommt im Verfahren zur Errichtung eines Rentengutes nach Aufnahme und Befestigung eines Niezesses dem vorausgegangenen Grundstücksveräußerungs-Vertrag noch selbständige Bedeutung zu oder regeln sich die Rechtsbeziehungen aller Beteiligten für die Folge ausschließlich nach dem Inhalt des Niezesses?

2. Haben sonstige Verhandlungen und Vereinbarungen, die dem Niezess vorausgegangen sind, aber mit seinem Inhalt in Widerspruch stehen, neben ihm noch Gültigkeit?

3. Kann nach der Bestätigung des Rezesses der ihm zugrunde liegende notarielle Kaufvertrag mit der Behauptung angefochten werden, daß der Kaufpreis unrichtig angegeben und der Vertrag daher wegen Formmangels nichtig sei?

4. Sind für bürgerliche Rechtsstreitigkeiten aus dem Verfahren über die Bildung von Rentengütern die ordentlichen Gerichte oder die Landeskulturbehörden zuständig?

Preussische Verordnung wegen der Organisation der Generalkommissionen usw. vom 20. Juni 1817 (GS. S. 161) §§ 158 fgg., 170.
Preussische Verordnung wegen des Geschäftsbetriebes in den Angelegenheiten der Gemeinheitsteilungen usw. vom 30. Juni 1834 (GS. S. 96) § 7.

Preussisches Gesetz über Rentengüter vom 27. Juni 1890 (GS. S. 209).

Preussisches Gesetz betr. die Beförderung der Errichtung von Rentengütern vom 7. Juli 1891 (GS. S. 279) § 12.

Preussisches Gesetz über Landeskulturbehörden vom 3. Juni 1919 (GS. S. 101) § 1 Abs. 5.

III. Zivilsenat. Urt. v. 11. Dezember 1928 i. S. N. (Nl.) w. Preuß. Staat (Bekl.). III 513/27.

I. Landgericht I Berlin.

II. Kammergericht daselbst.

Im Jahre 1920 wurde das B.sche Gut R. durch Vermittlung des Kulturamts in Rentengüter aufgeteilt. Laut Rezess vom 29./30. Juni 1920 erwarb der Kläger das Rentengut R. 2. Vor Anlegung des neuen Grundbuchblattes verkaufte er das Gut durch notariellen Vertrag vom 30. März 1921 an den Landwirt Sch. Am 15. Juli 1921 wurde mit dem Kläger, Sch. und B. vom Kulturamt ein Rezessnachtrag aufgenommen, worin unter Hinweis auf den als „Bestandteil dieses Nachtrags bezeichneten notariellen Kaufvertrag“ die Ablösung einer für B. eingetragenen Hypothek durch Sch. vereinbart wurde. Der Nachtrag wurde am 13. September 1921 vom Kulturamt bestätigt. Später verlangte der Kläger mit der Behauptung, die Höhe des Kaufpreises sei im notariellen Vertrag vom 30. März 1921 falsch beurkundet worden, wegen Nichtbeachtung

der Form des § 313 BGB. Rückgabe des Rentengutes und erwirkte am 14. November 1921 eine einstweilige Verfügung, durch die dem Kulturamt bis zur Beibringung einer anderweitigen rechtskräftigen Entscheidung untersagt wurde, an das Grundbuchamt das Ersuchen auf Eintragung des Sch. oder eines seiner Rechtsnachfolger als Eigentümer des Rentenguts R. 2 zu richten, sofern dieses Ersuchen den zwischen den Parteien abgeschlossenen notariellen Kaufvertrag über das Rentengut zur Grundlage habe. Die einstweilige Verfügung wurde dem Prozeßbevollmächtigten des Klägers am 15. November 1921 und von diesem drei Tage später dem Kulturamt zugestellt. Hierauf erhob der Kläger gegen Sch. Klage mit dem Antrag, ihn zu verurteilen, dem Kulturamt gegenüber auf die Rechte aus dem Nachtragsrezess zu verzichten und ihm, dem Kläger, das Rentengut zurückzugewähren. Von der Klagerhebung erhielt das Kulturamt durch Schreiben des Rechtsanwalts R. vom 2. Juni 1922 Kenntnis. Am 29. dess. Mon. berichtete es über die Rentengutsangelegenheiten an den Präsidenten des Landeskulturamts und wurde von diesem am 24. Dezember 1922 angewiesen, das Eintragungsersuchen abgehen zu lassen. Dieser Anweisung gab das Kulturamt am 3. Januar 1923 Folge. Zur Eintragung des Sch. als Eigentümer des Rentenguts R. 2 kam es jedoch erst am 2. Januar 1924.

Inzwischen war das Rentengut von Sch. durch notariellen Vertrag vom 17. September 1921 weiterverkauft und dann noch mehrfach veräußert worden. Am 21. Dezember 1923 erstritt der Kläger ein seinem oben bezeichneten Klageantrag entsprechendes Urteil, das rechtskräftig geworden ist. Eine mit Gründen versehene Urteilsausfertigung ging am 10. Januar 1924 an die Prozeßbevollmächtigten der damaligen Parteien ab. Eine Vollstreckung des Urteils war unmöglich, weil das Kulturamt am 11. Januar 1924 sämtliche bis dahin geschlossenen Kaufverträge über das Rentengut R. 2 genehmigt hatte und der letzte Erwerber daraufhin als Eigentümer des Rentenguts eingetragen worden war, der es dann ungeachtet einer die Veräußerung und Belastung verbietenden Verfügung des Landgerichts vom 23. Februar 1924 weiter aufgelassen hatte.

Der Kläger hat wegen der Vereitelung seiner Rechte aus dem rechtskräftigen Urteil vom 21. Dezember 1923 den preußischen Staat wegen Amtspflichtverletzungen der Kulturamtsbehörden auf

Schadenserfah in Anspruch genommen, weil ihre Nichtbefolgung der einstweiligen Verfügung vom 14. November 1921 ihn um das Rentengut gebracht habe und von dem vermögenslosen Sch. keine Entschädigung zu erlangen sei. Er verlangt Verurteilung des Beklagten zur Zahlung von 123918 RM., in denen auch die Kosten des gegen Sch. geführten Prozesses enthalten sind. Das Landgericht wies die Klage ab. Das Kammergericht erklärte den Anspruch dem Grunde nach für gerechtfertigt. Nach Aufhebung dieser Entscheidung durch den erkennenden Senat¹⁾ bestätigte das Berufungsgericht das dem Kläger ungünstige landgerichtliche Urteil. Die Revision des Klägers blieb ohne Erfolg.

Gründe:

Der erkennende Senat hatte in seinem ersten Urteil ein Verschulden des Kulturamts darin erblickt, daß es von seinem an das Grundbuchamt gerichteten Ersuchen um Eintragung des Sch. als Eigentümer des Rentenguts R. 2 dem Kläger keine Mitteilung gemacht habe. Demgemäß hat er damals dem Berufungsgericht aufgegeben zu prüfen, ob der Kläger, wenn das Kulturamt pflichtgemäß gehandelt hätte, in der Lage gewesen wäre, sei es ohne, sei es mit dessen Hilfe die Eintragung des Sch. oder eines seiner Rechtsnachfolger zu verhindern und sich vor Schaden zu bewahren. Das Kammergericht hat nunmehr, im Gegensatz zu seiner früheren Entscheidung und zu der Auffassung des Reichsgerichts, das Kulturamt nicht für verpflichtet erachtet, seine Absicht, die Eintragung des Sch. als Eigentümer des Rentenguts R. 2 zu veranlassen, dem Kläger kund zu tun, und hat daher die Klageabweisung in erster Reihe auf den Mangel eines Verschuldens auf Seiten des Kulturamts gestützt.

Ob das Berufungsgericht durch Nachprüfen des im früheren Revisionsurteil festgestellten Verschuldens des Kulturamts den § 565 Abs. 2 ZPO. verletzt hat und ob die Verneinung einer Amtspflichtverletzung durch das Kammergericht auf Rechtsirrtum beruht, kann hier dahingestellt bleiben. Denn der Berufungsrichter hat für den Fall, daß seine Annahme unrichtig sei, in schlüssiger und überzeugender Weise dargelegt, daß die Verletzung der dem Kulturamt obliegenden Mitteilungspflicht für den Schaden des Klägers nicht ursächlich geworden sei; daß Kulturamt würde, wenn es seinen

¹⁾ Durch Urteil vom 31. Mai 1927 III 299/26, abgedr. JZ. 1927 S. 2204 Nr. 22 und Gruchot Bd. 69 S. 625. D. R.

Eintragungsantrag dem Kläger rechtzeitig kund getan hätte, auch erneuten Vorstellungen des Klägers gegenüber an ihm festgehalten haben, und der Kläger wäre nicht in der Lage gewesen, die Eintragung des Sch. zu verhindern; denn ohne Mitwirkung und gegen den Willen des Kulturamts hätte er das nicht vermocht. Die Revision beanstandet, daß das Kammergericht von der Gutgläubigkeit der Rechtsnachfolger Sch.s spricht, ohne anzugeben, auf welche Tatsachen es diese Annahme stützt. Aber der schon im ersten Urteil des Senats geschilderten Rechtsmachstellung des Kulturamts gegenüber, das die Eintragung des Sch. ohne dessen Zutun, ja gegen dessen Willen herbeiführen konnte, kam es auf eine Gutgläubigkeit oder Bösgläubigkeit der Sch.schen Rechtsnachfolger gar nicht an. Es ist auch nicht ersichtlich, in welcher Beziehung die ersten Käufer des Sch.schen Gutes bösgläubig gewesen sein sollen, da L. es von ihnen am 17. September 1921 und die Eheleute Th. am 18. Oktober 1921, also lange vor der Erwirkung der einstweiligen Verfügung vom 14. November 1921 und vor dem Vorgehen des Klägers gegen Sch. gekauft haben. Im übrigen ist die Verneinung des ursächlichen Zusammenhangs zwischen Amtspflichtverletzung und Schaden für diese Instanz bindend. Die Ansicht der Revision, daß das Kulturamt mit Rücksicht auf die Gesamtumstände des Falles amtlich verpflichtet gewesen wäre, erneuten Vorstellungen des Klägers stattzugeben und den Eintragungsantrag nicht zu stellen oder zurückzuziehen, ist rechtsirrig.

Die Angriffe der Revision gehen zwar zutreffend davon aus, daß Willensmängel (Irrtum, Betrug, Zwang) eine geeignete rechtliche Grundlage für die Anfechtung eines Rezesses bilden können. Die Revision übersieht aber, daß eine Anfechtung des Rezesses überhaupt nicht in Frage stand; die Klage im Vorprozeß war nur auf eine Verzichtserklärung des Sch. gegenüber dem Kulturamt gerichtet; sie war nicht auf Willensmängel, sondern auf falsche Beurkundung des Kaufpreises im notariellen Kaufvertrag gestützt. Diesem Vertrag kam infolge der Aufnahme und Bestätigung des Nachtragsrezesses keine selbständige Bedeutung mehr zu. Ob das Kulturamt die falsche Preisbeurkundung für einen hinreichenden Grund ansehen wollte, um von der Ausführung des Nachtragsrezesses Abstand zu nehmen, hing allein von seinem pflichtmäßigen Ermessen ab. Eine Rechtspflicht, den Vorstellungen des Klägers nachzugeben,

bestand, wie schon betont, für das Kulturamt nicht. Auch Billigkeitsgründe sprechen nach der Feststellung des Kammergerichts nicht für das Verlangen des Klägers als Schwarzverkäufers. Die Rechtsicherheit forderte vielmehr die Beendigung des Rentengutsverfahrens und die endliche Herbeiführung eines klaren Rechtszustandes. Wenn das Kammergericht im Anschluß hieran ausführt, daß die Entscheidung des Kulturamts aus „Opportunitätsgründen“ stets die gleiche geblieben wäre, so will es damit zum Ausdruck bringen, daß nach dem pflichtmäßigen Ermessen des Kulturamts überwiegende Gründe für die Eintragung des Sch.schen Eigentums sprachen.

Muß hiernach die Revision schon an der überwiegend auf tatsächlichen Erwägungen beruhenden Begründung des angefochtenen Urteils scheitern, so vermag auch eine eingehendere Erörterung der Rechtslage kein dem Kläger günstigeres Ergebnis herbeizuführen.

Die Klage gegen Sch. im Vorprozeß war als Bereicherungsklage aus §§ 812 ffg. BGB. angestellt und stützte sich lediglich auf die Behauptung, daß der Kaufpreis für das Rentengut im notariellen Vertrag vom 30. März 1921 um 170000 M. zu niedrig angegeben sei. Das Landgericht sah dieses Vorbringen für erwiesen an, da Sch. in einer gleichfalls am 30. März 1921 unterzeichneten Privaturkunde erklärt hatte, dem Kläger als Kaufpreis für das Gutsinventar 170000 M. zu schulden. Daraus zog es die rechtliche Folgerung, daß der notarielle Vertrag gemäß § 313 BGB. nichtig sei, daß Sch. die Rechte aus dem Nachtragsrezeß sowie den Besitz des Grundstücks N. 2 ohne rechtlichen Grund erlangt habe und daher dem Kulturamte gegenüber auf seine Rechte aus dem Rezeß verzichten und dem Kläger das Rentengut zurückgeben müsse. Daß der Kläger mit diesem Urteil, auch wenn es vor der Eintragung des Sch. als Eigentümers ergangen wäre, nichts hätte erreichen, insbesondere das Rentengut nicht hätte zurückerlangen können, ist bereits im früheren Senatsurteil dargetan worden. Andererseits hat das Kammergericht in seinem zweiten Urteil, wie schon angeführt, einwandfrei festgestellt, daß das Kulturamt seine Mithilfe zur Verwirklichung des Urteils im Vorprozeß verweigert haben würde. Man kann den tatsächlichen Erwägungen des Kammergerichts noch hinzufügen, daß das landgerichtliche Urteil rechtlich insoweit fehlerhaft war, als seine Annahme, Sch. sei durch den Rezeß um den Besitz des Renten-

guts ungerechtfertigt bereichert, der Rechtslage widersprach. Solange der Nachtragsrezess zu Recht bestand, bildete er ohne Rücksicht auf die Nichtigkeit des notariellen Kaufvertrags den alleinigen und einwandfreien Rechtstitel für den Besitz und das zukünftige Eigentum des Sch. an dem Rentengut; für seine Rezessrechte war die Nichtigkeit des notariellen Kaufvertrags unerheblich. Die Sache lag nicht anders, als wenn der Kläger und Sch. vor dem Kulturaamt mit einem privatschriftlichen, also einem nach § 313 BGB. nichtigen Grundstücksveräußerungs-Vertrag erschienen wären und seine Bestimmungen mit zum Inhalt des vom Kulturaamt aufgenommenen Nachtragsrezesses gemacht hätten. Der privatschriftliche Vertrag hätte der Formvorschrift des Art. 12 § 1 preuß. UG. z. BGB. genügt und nur die Eigenschaft eines Vorvertrags gehabt, dessen Inhalt in dem Rezess auf- und untergegangen wäre. Das gleiche Schicksal hatte aber auch der notarielle Vertrag, gleichviel ob er rechtsgültig oder wegen des ihm anhaftenden Beurkundungsmangels nichtig war. Nach der Aufnahme des Rezesses war er keinesfalls anders zu beurteilen, als wenn er privatschriftlich geschlossen worden wäre; denn nach diesem Zeitpunkt regelte allein der Nachtragsrezess die Rechtsbeziehungen der Parteien. Auch wenn der notarielle Vertrag den Kaufpreis richtig angegeben hätte, also gültig gewesen wäre, hätte Sch. aus ihm nach der Bestätigung des Rezesses keinen Erfüllungs- und keinen Auflassungsanspruch gegen den Kläger herleiten können (vgl. Haack in Pr. Agrargesetzgebung 2. Aufl. Bd. 1 S. 43, Urteil des Gerichtshofes zur Entscheidung der Kompetenzkonflikte vom 13. Dezember 1924, Zeitschrift für Agrar- und Wasserrecht Bd. 5 S. 59). Umgekehrt hätte auch der Kläger keine Kondiktionsansprüche gegen Sch. auf den Vorvertrag stützen können.

Der Kläger mußte also, wenn er die Eintragung des Sch. als Eigentümers verhindern wollte, nicht den Kaufvertrag, sondern den Nachtragsrezess beseitigen. § 12 Abs. 4 des preußischen Gesetzes betr. die Beförderung der Errichtung von Rentengütern vom 7. Juli 1891 erklärt die für Gemeinheitsteilungen geltenden Vorschriften auf das Rentengutsverfahren für anwendbar. Auf sie ist also zurückzugreifen. § 7 der Verordnung wegen des Geschäftsbetriebes in den Angelegenheiten der Gemeinheitsteilungen usw. vom 30. Juni 1834 betraf die Auseinandersetzungsbehörden zur Entscheidung aller im Verfahren entstehenden und mit der Aus-

einandersetzung zusammenhängenden Streitigkeiten. Solange das Auseinandersehungsverfahren noch nicht abgeschlossen war, erledigte die Generalkommission und das Oberlandeskulturgericht auch Streitigkeiten über die Gültigkeit eines Rezeßes (Urteil des Oberlandeskulturgerichts vom 16. Mai 1902, abgedr. Zeitschr. für Landeskultur-Gesetzgebung Bd. 35 S. 271, Urteil des Gerichtshofs zur Entscheidung der Kompetenzkonflikte vom 14. Juni 1902, abgedr. das. S. 281). Nach Bestätigung und Ausführung des Rezeßes, d. h. nach völligem Abschluß des Auseinandersehungsverfahrens, waren aber die ordentlichen Gerichte zur Entscheidung über Klagen zuständig, durch welche die Ungültigkeit eines Rezeßes wegen Betrugs oder Irrtums festgestellt werden sollte (Urteil des Oberlandeskulturgerichts in der Zeitschr. für Landeskultur-Gesetzgebung Bd. 33 S. 140 insbesondere S. 145; Entscheidungen des Obertribunals Bd. 28 S. 246, Bd. 35 S. 269, Bd. 36 S. 96; Erkenntnis des Gerichtshofs zur Entscheidung der Kompetenzkonflikte vom 12. Mai 1860, abgedr. Preuß. JWB. 1861 S. 205; RGZ. Bd. 22 S. 361, Bd. 29 S. 149).

Die nach früherem Recht während des schwebenden Auseinandersehungs- oder Rentengutsverfahrens sehr weitgehende Spruchkompetenz der Generalkommission und der ihr übergeordneten Behörden hat durch § 1 Abs. 5 des preuß. Gesetzes über Landeskulturbehörden vom 3. Juni 1919 eine erhebliche Einschränkung erfahren. Sie ist beseitigt für solche Streitigkeiten, die außerhalb eines Auseinandersehungs- oder Rentengutsverfahrens Gegenstand eines Rechtsstreits hätten werden können und dann vor die ordentlichen Gerichte gehört hätten. Wie aus der amtlichen Begründung des Gesetzes und aus den den Landeskulturbehörden vom Gesetzgeber zugewiesenen Aufgaben erhellt, sollte ihnen der Charakter richterlicher Behörden genommen und sie zu Verwaltungsbehörden umgestaltet werden; die Entscheidung aller bürgerlichrechtlichen Streitigkeiten sollte den ordentlichen Gerichten zurückgegeben werden und den Kulturbehörden nur noch die Entscheidung von Streitigkeiten verbleiben, welche öffentlichrechtliche Angelegenheiten oder behördliche Anordnungen betreffen (vgl. Druckf. der verfassunggebenden Preuß. Landesversammlung Nr. 191 S. 346). Trotzdem nehmen die Landeskulturbehörden eine weitgehende Spruchbefugnis, namentlich in Streitigkeiten über die Erfüllung von Rezeßverpflichtungen, in

Anspruch (vgl. Beschlüsse des Oberlandeskulturamts vom 2. Januar, 5. März und 9. Juli 1926 sowie vom 24. Juni 1927, abgedr. Zeitschr. für Agrar- und Wasserrecht Bd. 7 S. 169 und S. 175, Bd. 8 S. 76, und Bd. 10 S. 70). Der Beschluß vom 9. Juli 1926 erklärt einen vom Kulturamtsvorsteher aufgenommenen Rentengutsvertrag für rechtsunwirksam, weil in ihm kein bestimmter und auch kein bestimmbarer Kaufpreis angegeben sei. Diese Inanspruchnahme richterlicher Befugnisse, die auch im Urteil des Gerichtshofes zur Entscheidung der Kompetenzkonflikte vom 13. Dezember 1924 (Zeitschrift für Agrar- und Wasserrecht Bd. 5 S. 59) Billigung gefunden hat, kann nicht als mit dem geltenden Recht im Einklang stehend erachtet werden. Der VI. Zivilsenat des Reichsgerichts hat sich im Urteil vom 4. Juni 1928 (RGZ. Bd. 121 S. 190, insbesondere S. 194, 195) klar und unzweideutig auf einen entgegengesetzten Rechtsstandpunkt gestellt und die Zuständigkeit der ordentlichen Gerichte für Streitigkeiten, die bei allen Kaufverträgen vorkommen können, auch dann bejaht, wenn sie aus einem vom Kulturamt vermittelten Rentengutskauf erwachsen. Dem ist beizutreten.

Verfehlt ist demnach die Ansicht des Revisionsklägers, er hätte, wenn er von der Meinungsänderung des Kulturamts über die verbindliche Kraft der ihm zugestellten einstweiligen Verfügung rechtzeitig unterrichtet worden wäre, vom Landeskulturamt oder Oberlandeskulturamt im Beschwerdeweg die Feststellung der Unrechtmäßigkeit des Sch.ischen Besizes und zugleich eine einstweilige Verfügung zum Schutze seines Rechts am Rentengut erwirken können. Zu beiden Maßnahmen waren die Kulturamtsbehörden nicht zuständig; der Streit zwischen dem Kläger und Sch. über die Befugnis des letzteren, Rechte aus dem Nachtragsrezeß herzuleiten, gehörte ausschließlich dem Gebiete des bürgerlichen Rechts an und war von den ordentlichen Gerichten zu entscheiden, auch wenn das Rentengutsverfahren noch schwebte. Daran vermag auch der Umstand nichts zu ändern, daß die Landeskulturbehörden zu Unrecht ihre Zuständigkeit annehmen; denn das Revisionsgericht hat seiner Entscheidung die richtige Gesetzesauslegung zugrunde zu legen (RGZ. Bd. 117 S. 293 und die dort angezogenen Urteile). Solange aber der Nachtragsrezeß zu Recht bestand, hing seine Durchführung und die Wahl des Zeitpunktes dafür allein vom pflichtmäßigen Ermessen der Kulturämter ab. Und daß diese sich weder durch die Vorstellungen des

Klägers noch durch einen Verzicht des Sch. auf seine Rezessrechte von der Durchführung des Nachtragsrezesses hätten abhalten lassen, ist vom Kammergericht, wie schon hervorgehoben, rechtsirrtumsfrei festgestellt worden.

Es wäre dem Kläger also — theoretisch betrachtet — als einziger, möglicherweise Erfolg versprechender Weg die Anfechtung des Nachtragsrezesses vor dem ordentlichen Richter übrig geblieben. Daß er diesen Weg bei Kenntnis der Absichten des Kulturamts eingeschlagen hätte, ist von ihm nicht behauptet, auch in hohem Grade unwahrscheinlich, da dieser von vornherein offenstehende Weg damals nicht gewählt worden ist. Wäre es aber noch nachträglich geschehen, so hätte dem Kläger auch nicht geholfen werden können. Neben dem notariellen Grundstückskaufvertrag hatten der Kläger und Sch. ein privatschriftliches Abkommen getroffen, wonach Sch. das Gutsinventar für 170000 M. kaufen und diese Summe neben dem beurkundeten Preise zahlen sollte. Der notarielle Vertrag hat, wie schon betont, bei Beurteilung der Rechtslage auszuweichen. An seine Stelle ist der Nachtragsrezess vom 15. Juli 1921 getreten. Für Rezesse besteht der Zwang zur notariellen und gerichtlichen Beurkundung nicht; hier gilt daher die Vorschrift des § 313 BGB. weder unmittelbar noch mittelbar. Nebenabreden neben dem Rezess haben aber trotzdem keine Wirksamkeit. Er muß alles enthalten, was von den Beteiligten wegen der einzelnen Rentengüter vereinbart ist (§§ 158ffg. der preuß. Verordnung wegen der Organisation der Generalkommissionen usw. vom 20. Juni 1817). Nur sein Inhalt ist für die Beurteilung des Rechtsverhältnisses der Parteien maßgebend. Das Oberlandeskulturgericht hat wiederholt ausgesprochen — und darin ist ihm nach allgemeinen Rechtsgrundsätzen beizupflichten —, daß in der Regel kein Gewicht auf die Verhandlungen und Vereinbarungen zu legen sei, die der Vollziehung des Rezesses vorhergehen, und daß bei widersprechendem Inhalt angenommen werden muß, sie seien durch den Rezess abgeändert worden. Das Oberlandeskulturgericht verweist hierzu auf § 170 der Verordnung vom 20. Juni 1817 sowie darauf, daß der Rentengutsvertrag ein Vertrag eigener Art sei, der eben nicht ausschließlich den Regeln des Privatrechts folge, sondern mit Rücksicht auf das von der Behörde geleitete, nicht nur im Privatrecht, sondern auch im öffentlichen Recht wurzelnde Verfahren und auf die Notwendigkeit der Schaffung eines

sicheren Rechtszustandes die ausschließliche Beachtung der Rezessbestimmungen verlange (Urteil des Oberlandeskulturgerichts vom 16. Mai 1902, abgedr. Zeitschr. für Landeskultur-Gesetzgebung Bd. 35 S. 275 und die dort angezogenen weiteren Urteile). Selbstverständlich bleibt auch von diesem Standpunkt aus für eine Anfechtung wegen Betrugs oder Irrtums, immer Raum. Arglistige Täuschung durch Sch. oder ein beachtlicher Irrtum des Klägers liegen aber nach dem festgestellten Sachverhalt nicht vor. Auch die Klage im Vorprozeß war nicht auf das Vorhandensein von Willensmängeln gestützt, sondern nur auf den Mangel der Form des § 313 BGB. Nun wurzelt aber, wie das Oberlandeskulturgericht hervorgehoben hat, das Verfahren zur Bildung von Rentengütern auch im öffentlichen Recht. Mit ihr werden nicht nur Privatinteressen wahrgenommen, sondern auch öffentlichrechtliche Zwecke verfolgt. Im Rezess vom 15. Juli 1921 haben der Kläger und Sch. rechtsgeschäftliche Erklärungen nicht nur untereinander ausgetauscht, sondern auch gegenüber dem Rentengutsausgeber B. und anderen Rezessinteressenten abgegeben. Durch die Bestätigung des Rezesses ist der Kläger seiner Eigenschaft als Rentengutskäufer entkleidet und sind die privatrechtlichen und öffentlichrechtlichen Verpflichtungen des Sch. allen Rezessbeteiligten gegenüber endgültig festgestellt worden. Bei solcher Sachlage wäre es mit den öffentlichrechtlichen Aufgaben und Zielen der Rentengutsbildung und mit den Interessen und der Rechtssicherheit aller Rezessbeteiligten unvereinbar, wenn dem Rentengutsverkäufer oder dem Rentengutszerwerber aus der unrichtigen Angabe des Kaufpreises beim Kulturamt das Recht erwachsen sollte, die Unwirksamkeit des Rentengutskaufs geltend zu machen und so die anderen Rezessinteressenten möglichst weit auf das empfindlichste zu schädigen. Es ist Sache und Pflicht derjenigen, die Kenntnis von den abweichenden Vereinbarungen haben, die Unstimmigkeit vor der Vollziehung des Rezesses zu rügen, ihre Unterschrift zu verweigern oder nur unter Vorbehalt zu geben. Tun sie das nicht, so verwirken sie im Rentengutsverfahren das Recht, sich auf die verschwiegenen Nebenabreden und die Täuschung des Kulturamts zur Vernichtung des Rezesses und seiner Wirksamkeit zu berufen. Dann ist aber auch für die Anwendung der §§ 116 flg. BGB. kein Raum, weil die anderen Rezessbeteiligten außer dem Kläger und Sch. unmöglich annehmen konnten, daß ihnen von

diesen beiden nur ein Scheinwille erklärt worden sei. Die beiden standen eben nicht sich allein, sondern auch dem Rentengutsausgeber, der Rentenbank und anderen Rezeßinteressenten als Erklärende gegenüber.

Aber selbst wenn die Ungültigkeit des Nachtragsrezeßes ausgesprochen werden könnte, wäre für den Kläger immer noch nichts gewonnen. Dieser ist von allen Rezeßbeteiligten mit Zustimmung des Kulturraths aus seinen Rezeßverpflichtungen entlassen worden und hat ihnen gegenüber auf seine Rezeßrechte verzichtet. Denn nur auf dieser Grundlage war die Aufnahme des Nachtragsrezeßes möglich. Es darf nicht übersehen werden, daß dieser, wie schon wiederholt betont, nicht nur das Rechtsverhältnis zwischen dem Kläger und Sch., sondern vor allem die Rechtsbeziehungen dieser beiden zu dem Ausgeber des Rentenguts und anderen Rezeßbeteiligten regelte. Die Folge der Nichtigkeit des Nachtragsrezeßes würde nicht etwa das Wiederinkrafttreten der aufgehobenen Bestimmungen des Hauptrezeßes und der durch sie begründeten Rechte des Klägers am Gute, sondern nur die gewesen sein, daß nunmehr eine Lücke entstanden und ein Rentengutsvertrag über das Gut N. 2 überhaupt noch nicht zustande gekommen wäre, also die Pflicht und Zuständigkeit des Kulturraths zur Vermittlung eines solchen wieder aufgelebt wäre (Urteil des Gerichtshofes zur Entscheidung der Kompetenzkonflikte vom 22. November 1851, abgedr. Preuß. JMBl. 1852 S. 102; Entscheidung des Oberlandeskulturgerichts, abgedr. Zeitschr. für Landeskultur-Gesetzgebung Bd. 33 S. 145). Das Kulturrath hätte den eingetretenen Mangel beseitigen und einen neuen Rezeß oder Nachtragsrezeß über das Gut aufnehmen müssen. Ob es dabei den Kläger, dessen Verhalten die ganze Verwirrung angerichtet oder wenigstens mitangerichtet hat, von neuem als Rentengutskäufer zugelassen hätte, steht völlig dahin, sofern man nicht schon in dem angefochtenen Urteil die Feststellung findet, daß das Kulturrath jede weitere Zusammenarbeit mit dem Kläger abgelehnt hätte. Es bedarf aber keiner Erörterung dieser Frage. Denn der Verlust seiner Rechte aus dem Hauptrezeß war endgültig und wäre nicht beseitigt worden, wenn es dem Kläger nach erlangter Kenntniß von dem beabsichtigten Antrage des Kulturraths rechtzeitig gelungen wäre, die Erklärung der Nichtigkeit des Nachtragsrezeßes zu erwirken. Zwischen diesem Verlust und dem

Verhalten des Kulturamts fehlt es also am ursächlichen Zusammenhange.

Der Kläger hätte nach alledem seine Rechtslage auch dann nicht günstiger gestalten und namentlich auch nicht, wie die Revision meint, durch Erwirkung und Vollziehung eines Arrestbefehls verbessern können, wenn ihm noch am Tage der Eintragung des Sch. als Eigentümers des Rentenguts, dem 2. Januar 1924, von dieser Tatsache Mitteilung gemacht worden wäre.