

**29. Kann nach dem Industriebelastungsgesetz eine Verteilung der Belastung nur im Verhältnis zwischen dem Eigentümer und dem Pächter eines Betriebes verlangt werden oder auch im Verhältnis zwischen dem letzteren und einem Unterpächter?**

Gesetz über die Industriebelastung vom 30. August 1924 (RGBl. II S. 257).

VIII. Zivilsenat. Urt. v. 10. Januar 1929 i. S. B. & Co. (Kl.) w. G. (Bekl.). VIII 306/28.

I. Landgericht I Berlin.

II. Kammergericht daselbst.

Die Klägerin ist Generalpächterin des Admiralspalastes in Berlin, der im Eigentum der Admiralspalast-Aktiengesellschaft steht. Einen Teil des Grundstücks hat sie an den Beklagten durch einen als Pachtvertrag bezeichneten Vertrag vom Jahre 1923 weiterverpachtet.

Die Eigentümerin ist zur Industriebelastung herangezogen worden; die von ihr zu leistenden Zahlungen sind ihr von der Klägerin zu erstatten. Diese ist der Ansicht, der Beklagte als ihr Unterpächter habe den auf die verpachteten Räume entfallenden Anteil an der Steuer zu tragen und an sie abzuführen. Soweit der Anspruch etwa der Eigentümerin zustehen sollte, habe diese ihn an sie, die Klägerin, abgetreten. Der Beklagte habe aber auch die Räumlichkeiten zu einem in der Inflationszeit auf Dollarbasis verein-

barten Preise inne, der den gegenwärtigen Verhältnissen nicht mehr gerecht werde und nicht einmal zur Deckung der Steuern ausreiche. Sie hat Klage auf Feststellung erhoben, daß der Beklagte verpflichtet sei, ihr 60%, der von ihr auf die Aufbringungssteuerschuld der Admiralspalast-WG. zu leistenden Beträge zu erstatten. Das Landgericht hat ausgesprochen, daß der Beklagte  $\frac{27}{80}$  dieser Beträge an die Klägerin zu erstatten habe. Das Kammergericht hat die Klage abgewiesen. Die Revision der Klägerin ist zurückgewiesen worden aus folgenden

#### Gründen:

Das Berufungsgericht geht davon aus, daß die Vorschriften der Durchführungsverordnung über die innere Verteilung der Steuerschuld zwischen dem Eigentümer einerseits, dem Pächter oder Mietsbraucher eines Betriebes andererseits nur das Verhältnis der beiden Steuerschuldner regeln. Zur Begründung des Anspruchs auf Verteilung habe danach die Klägerin behaupten müssen, daß sie zusammen mit dem Beklagten als Gesamtschuldner zur Aufbringungssteuer veranlagt worden sei. Nur auf diesen Fall passe auch das in der Durchführungsverordnung vorgesehene Verfahren vor der Schiedsstelle. Es setze voraus, daß gegenüber beiden Schuldnern die auf einen und denselben Betrieb entfallende Steuerschuld feststehe und daß jeder Schuldner die Möglichkeit gehabt habe, durch Einlegung von Rechtsmitteln auf die Höhe der Steuerschuld Einfluß zu nehmen. Erst dann solle eine anderweitige Verteilung durch die Schiedsstelle Platz greifen. Gingegen solle nicht eine Person belastet werden, die keinen Einfluß auf den Gang des Verfahrens habe und einfach die dem Steuerschuldner gegenüber durchgeführte Veranlagung hinzunehmen habe. Da die Klägerin nicht behauptete, daß der Beklagte als Gesamtschuldner zu der Steuer mitveranlagt sei, sei ihr Anspruch aus dem Gesetz nicht begründet.

Das Berufungsgericht verneint aber auch, daß nach dem Gesetz die Heranziehung des Unterpächters möglich sei. Neben dem Eigentümer seien im Gesetz nur der Pächter und der Mietsbraucher genannt, und in § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 4 der 2. Durchführungsverordnung zum Aufbringungsgesetz vom 4. Dezember 1925 sei nur eine einmalige, nicht aber eine weitere Unterverteilung der Steuer vorgesehen. Wie die Rechtslage sich gestalten würde, wenn der Pächter im ganzen unterverpachtet habe, komme nicht in Betracht. Hier

handle es sich um die Unterverpachtung einzelner Zweige des Gesamtbetriebs. Auf einen solchen Fall, wo mehrere Unterpächter und wieder Unterpächter von diesen vorhanden seien, sei die gesetzliche Regelung nicht zugeschnitten. Schon die Bildung des in der Durchführungsverordnung vorgesehenen Schiedsgerichts mit nur zwei Beisitzern, von denen jede Partei einen zu ernennen habe, müsse hieran scheitern. Eine gesamtschuldnerische Haftung des Unterpächters neben dem Pächter komme nach dem Gesetz nicht in Frage.

Diesen Ausführungen des Berufungsgerichts ist zuzustimmen. Das Industrie-Belastungsgesetz will nach § 1 Abs. 1 in erster Linie den Unternehmer treffen. Diesem stellt es in Abs. 2 den Eigentümer eines verpachteten oder mit einem Nießbrauch belasteten Betriebes gleich und läßt neben dem letzteren den Pächter oder Nießbraucher für die Zins- und Tilgungsbeträge als Gesamtschuldner haften. Der Kreis der für die Belastung in Betracht kommenden Personen ist damit auf den Eigentümer, den Pächter oder Nutznießer des Betriebes beschränkt und kann nicht ohne weiteres ausgedehnt werden. Dementsprechend ermächtigt denn auch Abs. 3 des § 1 die Reichsregierung nur, Bestimmungen über die Verteilung der Last zwischen diesen Personen zu treffen. Nur insoweit hat auch die Regierung in den Durchführungsbestimmungen von dieser Ermächtigung Gebrauch gemacht. Sowohl die erste Durchführungsbestimmung zum Industrie-Belastungsgesetz vom 28. Oktober 1924 in § 1 Abs. 5, als auch die zweite Durchführungsverordnung zum Aufbringungsgesetz vom 4. Dezember 1925 in § 2 Abs. 4 enthalten die gleichlautende Vorschrift, daß dem Unternehmer der Eigentümer eines verpachteten oder mit einem Nießbrauch belasteten Betriebes gleichsteht. Das Verhältnis der Beteiligten, d. h. des Eigentümers, des Pächters und des Nießbrauchers, wird dahin geregelt, daß die Leistungspflicht zu einem Viertel auf den ersteren, zu drei Viertel auf die letzteren entfällt. Und wenn die Verteilung nach diesem Maßstabe den einen oder andern Teil übermäßig belastet, hat auf Antrag eines der „Beteiligten“ eine Schiedsstelle, zu der jede der Parteien einen Beisitzer ernennt, eine anderweitige Festsetzung vorzunehmen. Die Schiedsstelle besteht aus einem Obmann und zwei Beisitzern.

Hieraus geht hervor, daß nicht nur das Gesetz den Kreis der Beteiligten eng gezogen hat, sondern daß auch die Durchführungsbestimmungen nur auf ihn zugeschnitten sind und, wie das Berufungs-

gericht mit Recht betont, für einen weiteren Kreis überhaupt nicht anzuwenden wären. Eine Ausdehnung etwa auf den Unterpächter und eine Weiterverteilung zwischen ihm und dem Pächter ist vom Gesetz nicht beabsichtigt und kann nicht in das Gesetz hineingetragen werden. Dem Berufungsgericht ist also beizutreten, wenn es den Anspruch der Klägerin aus dem Gesetz selbst nicht für berechtigt erachtet.

Die Klägerin hat nun weiter geltend gemacht, der vereinbarte Pachtzins entspreche nicht mehr den heutigen Verhältnissen. Mit Recht weist aber das Berufungsgericht darauf hin, daß mangels einer anderen Vereinbarung nach §§ 546, 581 BGB. die Klägerin die Lasten zu tragen habe und ihr nach dem Vertrage nicht das Recht zuerkannt werden könne, die Industriebelastung auf den Beklagten abzuwälzen. Die Klägerin könne höchstens nach Treu und Glauben mit Rücksicht auf die veränderten Verhältnisse oder auf die Verschiebung der Vertragsgrundlagen einen erhöhten Pachtzins verlangen. Einen solchen Anspruch habe sie nicht geltend gemacht. Wenn sie es getan hätte, stände ihm die Einrede der Rechtshängigkeit entgegen, da er bereits seit 1924 Gegenstand eines zwischen den Parteien schwebenden besonderen Prozesses sei.