

**24. Zur Frage der Stempelfreiheit von Auflassungsvollmachten.**  
UBD. § 31. Preuß. Stempelsteuergesetz vom 27. Oktober 1924  
Tariffst. 19 Abs. 7b.

VII. Zivilsenat. Urf. v. 24. Januar 1930 i. S. Preuß. Staat (Bekl.)  
w. Witwe S. (Kl.). VII 306/29.

- I. Landgericht Kiel.
- II. Oberlandesgericht daselbst.

Die Klägerin ließ am 18. Oktober 1927 durch den Notar S. in B. das Angebot eines Grundstückskaufes beurkunden, wobei sie einem Dritten Auflassungsvollmacht erteilte. Vor Ablauf von zwei Wochen nach dieser Beurkundung nahm der Verkäufer zu Protokoll desselben Notars das Angebot an und bestätigte die Erteilung der Auflassungsvollmacht auch für seine Person. Das Angebot vom 18. Oktober 1927 wurde mit dem Vertragstempel von 3 RM. versteuert. Das Finanzamt erklärte jedoch, es werde nach Tariffstelle 19

Abf. 1 StStG. ein Vollmachtstempel von 9 RM. geschuldet, und forderte demgemäß 6 RM. nach. Die Klägerin entrichtete diesen Betrag, verlangt aber seine Rückzahlung. Sie nimmt die im Abf. 7b der Tarifst. 19 geordnete Steuerbefreiung für sich in Anspruch. Der Beklagte bestreitet, daß diese Vorschrift eingreife, wenn die Auflassungsvollmacht in einem Kaufangebot erteilt sei.

Das Landgericht verurteilte den Beklagten nach dem Klageantrag, das Oberlandesgericht wies seine Berufung zurück. Auf die Revision des Beklagten hat das Reichsgericht die Klage abgewiesen.

#### Gründe:

Es handelt sich um die Entscheidung der Frage, ob die Voraussetzungen der Befreiungsvorschrift im Absatz 7b der Tarifst. 19 des preussischen Stempelsteuergesetzes vom 27. Oktober 1924 („Befreit sind: Auflassungsvollmachten, wenn das der Einigung zugrunde liegende Rechtsgeschäft von einem Notar oder einer Behörde beurkundet und die Vollmacht in der Urkunde erteilt ist“) auch dann gegeben sind, wenn die Auflassungsvollmacht nicht in einer Vertragsurkunde, sondern in einer Urkunde über ein — vom anderen Teile später angenommenes — Vertragsangebot unter der Bedingung dieser Annahme erteilt worden ist. Das Oberlandesgericht hat die Frage bejaht und sich bei der Begründung hauptsächlich auf das Urteil des erkennenden Senats vom 25. November 1927 RGZ. Bd. 119 S. 111 gestützt, dem ein gleichartiger Sachverhalt zugrunde liegt. Die Revision bekämpft die Richtigkeit dieses Erkenntnisses. Ihre Ausführungen haben dem Senat Anlaß gegeben, die Erwägungen nachzuprüfen, die ihn bei jenem Urteil geleitet hatten. Er ist hierbei zu dem Ergebnis gelangt, daß sich der damals eingenommene Standpunkt nicht aufrechterhalten läßt.

Die in Rede stehende Befreiungsvorschrift fehlte in den früheren Fassungen des Stempelsteuergesetzes. Jedoch galt früher bereits § 31 der Reichsgrundbuchordnung („Wird im Falle der Auflassung eines Grundstücks . . . die erforderliche Einigung des Berechtigten und des anderen Teils durch Bevollmächtigte vor dem Grundbuchamt erklärt, so ist die Vollmacht stempelfrei, wenn das der Einigung zugrunde liegende Rechtsgeschäft von einem Notar beurkundet und die Vollmacht in der Urkunde erteilt ist“). Auf Antrag der Staatsregierung wurde in die seit dem 1. November 1924 geltende Fassung des Stempelsteuer-

gesetzes vom 27. Oktober 1924 die Vorschrift des Abs. 7b der Tariffst. 19 (früher Tariffst. 73) eingestellt. Die amtliche Begründung des Gesetzesentwurfs vom 2. Juli 1924 (Druckf. des preuß. Landtags, 1. Wahlperiode, 14. Band Nr. 7931 S. 8820 flg.) führt hierzu auf S. 8828 folgendes aus:

„Auflassungsvollmachten (Befreiung b) sind bisher gemäß § 31 der Grundbuchordnung nur dann stempelfrei, wenn sie von Notaren im Zusammenhang mit der Beurkundung des Veräußerungsgeschäfts beurkundet werden und auf die Ermächtigung zur Erklärung der Auflassung vor dem Grundbuchamt beschränkt sind. Mit Rücksicht darauf, daß Auflassungen jetzt nicht nur vom Gericht, sondern auch von Notaren beurkundet werden können, andererseits aber auch eine Gleichstellung der die Vollmacht enthaltenden Urkunden, mögen sie von einem Notar oder einem Gericht oder einer sonstigen Behörde aufgenommen sein, gerechtfertigt erscheint, empfiehlt es sich, Auflassungsvollmachten in Zukunft unter den im Entwurf angegebenen Voraussetzungen allgemein von der Stempelspflicht zu befreien.“

Hiernach hat der preußische Gesetzgeber durch die demnächst Gesetz gewordene Vorschrift im Abs. 7b der Tariffst. 19 StStG. die im § 31 GBO. zugebilligte Stempelfreiheit insofern erweitern wollen, als die bisherige Beschränkung auf die Beurkundung des Rechtsgeschäfts durch einen Notar und auf die Erklärung der Auflassung vor dem Grundbuchamt beseitigt werden sollte. Mit hin sollte es in Zukunft ohne Bedeutung sein, ob das Rechtsgeschäft durch einen Notar oder durch eine Behörde beurkundet und ob die Auflassung vor dem Grundbuchamt oder vor einer anderen zuständigen Stelle — namentlich vor einem Notar — erklärt worden war. Hingegen muß es nach der mitgeteilten Entstehungsgeschichte der neuen Vorschrift als ausgeschlossen gelten, daß sonst etwas an den rechtlichen Grundlagen der in Frage stehenden Stempelbefreiung hätte geändert werden sollen. Es sollte im übrigen offenbar der Rechtszustand erhalten bleiben, wie er sich auf Grund des § 31 GBO. entwickelt hatte, an den sich der preußische Gesetzgeber an schloß. Dieser Rechtszustand war aber, wie die Revision zutreffend hervorhebt, schon vor dem Jahre 1924 durch oberstgerichtliche Entscheidung dahin festgestellt, daß eine Auflassungsvollmacht dann nicht stempelfrei war, wenn sie — in bedingter Form — in einer Urkunde erteilt war, die nur das Angebot zum Abschluß des der

Auflassung zugrunde zu legenden Rechtsgeschäfts enthielt. Dies war geschehen durch das Erkenntnis vom 28. Juni 1921 (RGZ. Bd. 102 S. 299), in dem der erkennende Senat diesen Standpunkt unter Ausschluß jedes Zweifels kundgegeben hatte. Auch die Erwägungen seines Urteils vom 19. Dezember 1911 (RGZ. Bd. 78 S. 156) bewegten sich schon in derselben Bahn, wengleich die streitige Frage damals noch unentschieden gelassen wurde. Sonach ist als Wille des Gesetzgebers anzunehmen, daß auch nach Tariffst. 19 Abs. 7b StStG. Auflassungsvollmachten, die in beurkundeten Vertragsangeboten erteilt werden, der Stempelbefreiung nicht teilhaftig sein sollen. Die Fassung der Vorschrift ergibt keine Bedenken gegen diese Auslegung, vielmehr weisen die Schlußworte: „und die Vollmacht in der Urkunde erteilt ist“ gerade darauf hin, daß an eine einheitliche Urkunde, nämlich eine Vertragsurkunde gedacht wird.

Nur dieses Ergebnis läßt sich auch mit der grundsätzlichen Regelung in Einklang bringen, welche die Versteigerung der Urkunden in der preussischen Stempelsteuergesetzgebung erfahren hat. Wird ein Vertragsangebot und zugleich die bedingte Erteilung einer Auflassungsvollmacht beurkundet, so ist damit eine Urkunde errichtet, wie sie die grundlegenden Vorschriften des § 1 Abs. 1, 2 und des § 3 StStG. im Auge haben. In dem maßgebenden Zeitpunkt der Vollendung der Beurkundung ist also zu fragen, ob eine Stempelpflichtigkeit der abgeschlossen vorliegenden Urkunde begründet ist (vgl. RGZ. Bd. 82 S. 321, Bd. 87 S. 208/209; RG.-Urteile vom 29. Juni 1915 VII 113/15 und vom 4. Juni 1929 VII 552/28). Für die Erhebung des Vollmachtstempels nach Tariffst. 19 Abs. 1 StStG. wäre das ohne weiteres zu bejahen; denn von einer Anwendung der Befreiungsvorschrift im Abs. 7b das. könnte nicht die Rede sein, weil in jenem maßgebenden Zeitpunkt eine Beurkundung des „der Einigung zugrunde liegenden Rechtsgeschäfts“ noch nicht vorliegt und die Vollmacht nicht in einer dieses Rechtsgeschäft enthaltenden Urkunde erteilt ist. Da der Inhalt der Angebotsurkunde für sich allein den Charakter des beurkundeten Geschäfts erkennen läßt, dürfen gemäß § 3 Abs. 1 StStG. außerhalb der Urkunde liegende Umstände nicht zu ihrer Beurteilung herangezogen werden. Als ein demnach unbeachtlicher Umstand stellt sich die etwaige spätere Annahme des Angebots durch den Vertragsgegner in einer neuen Urkunde dar. Für die Stempelpflichtigkeit der in der Angebotsurkunde niedergelegten

Erklärungen ist es somit unerheblich, ob und wann das Angebot angenommen wird.

Diese aus dem Wesen des preussischen Urkundenstempels herzuleitenden Grundsätze könnten nur dann eine Durchbrechung erfahren, wenn derartiges aus Einzelbestimmungen des Stempelsteuergesetzes für den besondern Fall zu entnehmen wäre (vgl. RGZ. Bd. 117 S. 91/92). Hier ist aber keine Ausnahme vorgesehen. Es handelt sich auch nicht um einen Fall, für den das Gesetz die Steuerbefreiung von Umständen abhängig machte, die außerhalb der Urkunde liegen und erst nach ihrer Errichtung eintreten können. Befreiungsvorschriften von solcher Art — wie z. B. Tarifst. 14 I Nr. 3d StStG. — würden allerdings eine andere Beurteilung erfordern (vgl. das Urteil des erkennenden Senats vom 30. Dezember 1901 VII 343/01).

Nach alledem muß die vom Senat in RGZ. Bd. 119 S. 111 vertretene Ansicht aufgegeben werden. Es ist auf dem hier in Rede stehenden Rechtsgebiet nicht angängig, den wirtschaftlichen Zweck des beurkundeten Geschäfts dem rechtlichen Inhalt der Urkunde voranzustellen, wie dies der Senat schon in seinem Urteil vom 12. Dezember 1911 VII 185/11 ausgesprochen hat.

Für den vorliegenden Rechtsstreit ergibt sich sonach, daß der Beklagte für die Urkunde vom 18. Oktober 1927 mit Recht von der Klägerin einen Vollmachtstempel von 9 M. gefordert hat. Daher ist der Revision stattzugeben und die Klage abzuweisen.