
62. Welchem Stempel unterliegt bei dem Verkaufe einer Apotheke der Teil der Geldleistung, welcher nach der Vereinbarung der Kontrahenten auf die Konzessionsentsagung zu rechnen ist? Simulation solcher Erklärung.

IV. Civilsenat. Urtr. v. 8. Mai 1885 i. S. Fiskus (Bekl.) w. L. (Kl.)
Rep. IV. 20/85.

- I. Landgericht Magdeburg.
- II. Oberlandesgericht Naumburg.

Der Apotheker L. hat an den Kläger ein Grundstück, auch die in demselben eingerichtete Apotheke mit den Vorräten, Gerätschaften und Utensilien verkauft. In §. 3 der Verkaufsurkunde heißt es:

das Kaufgeld und die Konzessionsvaluta ist auf 51 000 *M* festgesetzt und werden etwa gerechnet:

- a. auf das Kaufgeld für die Immobilien 12 000 *M*,
- b. auf die Mobilien und Waren 6000 *M*,
- c. auf die Konzeptionsvaluta 33 000 *M*.

Die Steuerbehörde hat von dem Kläger den einprozentigen Immobiliarkaufstempel auch von den letztgedachten 33 000 *M* eingezogen, und diesen fordert Kläger zurück. Die Revision gegen das den beklagten Fiskus zur Rückzahlung dieser 330 *M* verurteilende Berufungs-urteil ist zurückgewiesen aus den

Gründen:

„Der Berufsrichter erwägt zunächst:

daß es rechtlich möglich sei, eine besondere Vergütung dafür zu be-
dingen, daß der Verkäufer für seine Person auf die in dem ver-
kauften Grundstücke ausgeübte Apothekerkonzession verzichtet.

In der That läßt sich dies nicht wohl bezweifeln. Denn der Käufer hat ein erhebliches vermögensrechtliches Interesse daran, daß er in die Lage gebracht wird, der Verwaltungsbehörde einen solchen Verzicht vor-
zulegen, da dies zur Erlangung der Konzession für den Fortbetrieb des Apothekergewerbes in dem verkauften Grundstücke mindestens in hohem Grade dienlich ist. Ja es läßt sich wohl behaupten, daß regelmäßig ohne solchen Verzicht die Konzession für den Käufer nicht zu erlangen sein wird. Von einer gesetzlichen Unzulässigkeit eines solchen Verzichtes oder des Bedingens einer Gegenleistung für denselben kann überall nicht die Rede sein. Ebensovienig läßt sich aber behaupten, daß ein in einer zugleich einen Kauf enthaltenden Urkunde geschlossener Vertrag solchen Inhaltes unter den im §. 1 A.L.R. I. 11 aufgestellten Begriff des Kaufgeschäftes fällt und der Tarifposition „Kaufverträge“ unterliegt.

Nun stellt aber der Berufsrichter ohne ersichtliche Rechtsver-
letzung durch Auslegung des Vertrages vom 11. April 1878 fest:

daß die Kontrahenten neben der Preisbestimmung für Mobilien und Immobilien mit dem Ausdrucke: „auf die Konzeptionsvaluta 33 000 *M*“ eine besondere Vergütung für die Konzessionsentfagung haben fest-
setzen wollen.

Dies ist nach §. 524 C.P.D. maßgebend für die Entscheidung des Revisionsgerichtes, und daraus folgt nach dem obigen, daß der streitige Stempelanspruch des Beklagten an sich nicht begründet ist.

Mit Recht hat ferner der Berufsrichter die durch Eideszu-

schiebung unter Beweis gestellte Behauptung des Beklagten für unerheblich erachtet:

daß Kläger mit dem Verkäufer einen besonderen Preis für Überlassung der Konzession oder für den Verzicht auf die letztere nicht verabredet habe, daß er vielmehr mit dem Verkäufer nur für das Grundstück und die Apotheke einschließlich der Utensilien und Vorräte einen Kaufpreis von 51 000 *M* festgesetzt, dabei aber verabredet habe, es solle in dem Vertrage lediglich behufs geringerer Berechnung des Kaufstempels niedergeschrieben werden, daß von dem Kaufpreise von 51 000 *M* ein Betrag von 33 000 *M* auf die Konzessionsvaluta gerechnet werde.

Denn, wie in der vom Berufungsrichter angezogenen Entscheidung der vereinigten Strafsenate des Obertribunales vom 9. März 1857 (Entsch. Bd. 36 S. 441) zutreffend ausgeführt ist, kommt der abweichend von dem schriftlichen Kaufvertrage mündlich verabredete, also in einer Urkunde nicht festgestellte Kaufpreis deshalb nicht in Betracht, weil der Kaufstempel ein Urkunden-, kein Mutationsstempel ist und also mündlich geschlossene Verträge demselben nicht unterliegen. Nur, wo der Wert des Grundstückes entscheidet, also in dem Falle, daß bei der Auflassungserklärung die das Veräußerungsgeschäft enthaltende Urkunde dem Grundbuchamte nicht vorgelegt wird, findet die Ermittlung des Wertes (nicht des Kaufpreises) des Grundstückes statt (§§. 1—7 des Gesetzes vom 5. Mai 1872 betreffend die Stempelabgaben ic).

Um einen solchen Stempel handelt es sich hier aber nicht.

Damit wird auch unerheblich die Ausführung des Beklagten, daß die Übernahme der Hypothekenschuld im Betrage von 43 500 *M* ein Beweis dafür sei, daß die Kontrahenten den Wert des Immobile nicht bloß auf 12 000 *M* gerechnet haben können. Denn nach §. 5 des Stempelsteuergesetzes von 1822 ist der bestimmte Kaufpreis, und zwar (nach dem obigen) der in der Urkunde durch die Kontrahenten bestimmte Kaufpreis (nicht aber der Wert des Immobile) die Summe, wonach der Betrag des Stempels zu berechnen ist.

Endlich widerlegt sich die Ausführung des Revisionsklägers, daß die unter den Eid gestellten Behauptungen für die Auslegung der Vertragsurkunde erheblich seien, dadurch, daß die Behauptung:

daß die Kontrahenten verabredet haben, es sollen die betreffenden

Angaben über die Verteilung des Kaufpreises lediglich behufs geringerer Berechnung des Kaufstempels niedergeschrieben werden, darauf hinausläuft, daß die Kontrahenten absichtlich etwas haben niederschreiben lassen, was ihren wahren Willen nicht ausdrückte. Dies ist das Gegenteil von der Auslegung, d. h. der Feststellung des Willens, welchen die Kontrahenten in der Urkunde haben zum Ausdrucke bringen wollen.“