

23. Nach welchen Gesichtspunkten bestimmt sich der Wert des Gegenstandes einer Vollmacht, die dazu ermächtigt, die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu bewilligen und zu beantragen?

Preuß. Stempelsteuergesetz vom 27. Oktober 1924 § 8 und Tarifstelle 19. BSt. § 1090.

VII. Zivilsenat. Urtr. v. 5. Februar 1932 i. S. Preuß. Staat (Wekl.)
w. B. St. W. (Rl.). VII 221/31.

I. Landgericht Düsseldorf.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Die „Quarzitbetriebe H.-Th.-Gesellschaft mbH.“ in B., eine wirtschaftlich unselbständige Organgesellschaft der klagenden Aktiengesellschaft, suchte sich in den Jahren 1925/26 die Rechte auf Quarzitvorkommen in der Gemarkung der Landgemeinde G. zu sichern. Zu diesem Zwecke schloß sie am 6. Juni 1925 drei notarielle Verträge mit der D. B. Gesellschaft mbH. in G., welche dabei als Bevollmächtigte verschiedener Grundbesitzer in G. handelte. Einen weiteren notariellen Vertrag vom 22. Januar 1926 schloß die H.-Th.-Gesellschaft mit sich selbst als Vertreterin der Eigentümer eines weiteren Grundstücks in G. Die vier Verträge haben bis auf geringe Abweichungen denselben Wortlaut. Nach § 1 räumen die Grundeigentümer der Gesellschaft („Unternehmerin“) das Recht ein, auf ihrem Grundbesitz nach Quarziten zu schürfen, zu bohren und die aufgeschlossenen Quarzite ausschließlich und auf die Dauer von fünfzig Jahren auszuheben und zu bewerten; dieses Recht sollte auf Verlangen der Unternehmerin ins Grundbuch eingetragen werden, wozu sich die Grundeigentümer verpflichteten; für jedes Bohrloch sollten mindestens 10 RM. gezahlt werden ohne Rücksicht darauf, ob ein Schaden entstanden sei oder nicht. Nach § 2 hat die Unternehmerin für das Recht zum Abbau der Quarzite 3500 RM. für den Morgen zu zahlen, „sobald derselbe in

Angriff genommen wird". Im § 3 ist bestimmt, daß die Grundeigentümer bis zur Aufnahme des Betriebs behufs Ausbeutung von Quarziten auf irgendeinem Grundstück der Gemarkung ein Wartegeld von 20 RM. für den Morgen erhalten sollen und daß dieses Wartegeld auf die nach § 2 zu zahlende Entschädigung dann anzurechnen ist, wenn der Betrieb im Laufe eines Jahres aufgenommen worden ist, andernfalls aber als Neugeld verfallen soll. § 6 des Vertrags lautet:

Die der Unternehmerin in § 1 eingeräumten Rechte sollen die Natur von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten im Sinne des § 1090 des Bürgerlichen Gesetzbuches haben, und bevollmächtigen die Grundstückseigentümer die Unternehmerin hierdurch, für sie die Eintragung der Dienstbarkeit zu bewilligen und zu beantragen.

Wegen dieser Vertragsbestimmung hat das Finanzamt an Vollmachtstempel nach Tariffstelle 19 Abs. 1 des preussischen Stempelsteuergesetzes vom 27. Oktober 1924 erfordert: für den ersten Vertrag 350 RM., für den zweiten 30 RM., für den dritten 23 RM. und für den vierten 5 RM., zusammen 408 RM. Als Wert des Gegenstandes ist überall der Wert der in Frage kommenden Grundstücke selbst angenommen worden, wie er in den Kostenrechnungen auf den notariellen Urkunden angegeben war.

Die Klägerin hat nach erfolgloser Beschreitung des Beschwerdeweges die 408 RM. entrichtet. Sie verlangt mit der Klage Rückzahlung von 402 RM. nebst Zinsen, indem sie behauptet, der Wert des Gegenstandes der Vollmachten sei nicht schätzbar, weshalb sie gemäß Abs. 3 der Tariffstelle 19 nur 1,50 RM. für jede Vollmacht, zusammen 6 RM. schulde.

Der verklagte Staat unterlag in allen drei Rechtszügen.

Aus den Gründen:

Die im § 6 der vier Verträge der Unternehmerin erteilten Vollmachten, um deren — von der Klägerin dem Grunde nach anerkannte — Stempelspflichtigkeit gemäß Tariffst. 19 StStG. es sich im Rechtsstreit allein handelt, betrafen die Bewilligung und Beantragung der Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Sinne des § 1090 BGB. Der Wert des Gegenstandes der Vollmachten, der für die Berechnung der Stempelabgabe Maß gibt, ist also gleich dem Werte jener Dienstbarkeit. Dies hat der Vorderrichter zutreffend angenommen, und auch der Beklagte zieht es jetzt nicht mehr in Zweifel

und gibt die Meinung des Finanzamts preis, daß hier der Wert der belasteten Grundstücke in Betracht komme. Weiter ist dem Berufungsrichter auch darin beizustimmen, wenn er das Interesse der Klägerin (oder ihrer an den Verträgen beteiligten Tochtergesellschaft) gleichsetzt mit ihrem Interesse an der Ausbeutung. Wenn er aber sodann darzulegen sucht, jenes Interesse — und damit auch der Gegenstandswert der Vollmachten — müsse sich aus der Gesamtheit der Gegenwerte ergeben, die den Grundeigentümern vertraglich zugesichert worden seien, und deshalb hänge die Entscheidung von der Schätzbarkeit der zugesicherten Gegenwerte ab, so ist dem nicht zu folgen. Würde es sich um die Versteigerung von Pachtverträgen handeln, so wäre freilich die Gegenleistung des Pächters, der Pachtzins, maßgebend (vgl. Tariffst. 10 II Abs. 1 StStG.), aber davon ist im gegebenen Falle nicht die Rede. Hier sind vielmehr folgende Erwägungen anzustellen. Der Wert der Dienstbarkeit, auf den es ankommt, kann nur nach rein wirtschaftlichen Gesichtspunkten bestimmt werden. Wie im Falle einer Nießbrauchbestellung nur dann ein wirtschaftlicher Wert des Nießbrauchs anzunehmen wäre, wenn der belastete Gegenstand Nutzungen abwirft (vgl. auch Tariffst. 9 StStG., wo auf die nach dem Reinertrage des Nießbrauchs zu berechnenden Nutzungen abgestellt wird), so kann man bei einer auf Ausbeutung der Bodenschätze eines Grundstücks gerichteten Dienstbarkeit nach § 1090 BGB. nur dann von einem der Ermittlung zugängigen wirtschaftlichen Werte sprechen, wenn solche Bodenschätze tatsächlich vorhanden sind. Solange darüber keine Gewißheit besteht, muß der Wert der Grunddienstbarkeit als durchaus unschätzbar gelten. Die Vorarbeiten (Schürfen und Bohren), zu denen nach § 1 der Verträge die Unternehmerin auch befugt sein sollte, stellen für sich keinen wirtschaftlichen Aktivposten dar, sondern bedeuten, wenn keine abbauwürdigen Quarzitvorkommen angetroffen wurden, nur wirtschaftliche Einbußen. Mithin ist deren Vorhandensein in den belasteten Grundstücken Voraussetzung für die Vornahme einer Schätzung des Wertes der Dienstbarkeit. Diese Voraussetzung war offensichtlich nicht gegeben im Zeitpunkt der Vollenbung der Beurkundung der vier Verträge, der für die Beurteilung der Stempelspflichtigkeit der Regel nach Maß gibt. Denn die Verträge erteilten der Unternehmerin erst die Befugnis, auf den Grundstücken der Vertragsgegner die von ihr beabsichtigte Tätigkeit zu entfalten mit dem Ziele, festzustellen, ob dort abbauwürdiger Quarzit vorhanden sei.

Fehlt es aber an dieser Voraussetzung, dann kommt der Bemessung der Gegenleistung der Unternehmerin kein Gewicht für die Ermittlung des Wertes der Dienstbarkeit zu. Es ist denkbar, daß jemand einen hohen Preis dafür zahlt, daß ihm die Möglichkeit eröffnet wird, eine Gelegenheit zu einem Erwerb aufzusuchen, der vielleicht beträchtlichen Gewinn verspricht; erfüllt sich aber seine Erwartung nicht, so hat er den Betrag für ein wirtschaftliches Nichts aufgewendet, und es geht nicht an, den Wert der fehlgeschlagenen Unternehmung jenem Geldbetrage gleichzusetzen. Ohne Belang ist demnach die Erörterung des Berufungsrichters über die geldlichen Leistungen, die den Grundeigentümern teils für sofort, teils für später vertraglich zugesichert wurden, und ebensowenig kann es auf die von der Revision des Beklagten dagegen vorgebrachten Einwendungen ankommen. Namentlich ist unerheblich, was dort zu § 3 Abs. 2 StStG. ausgeführt wird; denn die Untwendbarkeit dieser Vorschrift käme überhaupt nur dann in Frage, wenn das stempelpflichtige Geschäft — die im § 6 der Verträge beurkundete Vollmacht — an eine Bedingung geknüpft wäre, wovon nicht die Rede sein kann. Ob und inwiefern einzelne der von der Unternehmerin zugesagten Gegenleistungen bedingt waren, ist belanglos. Dasselbe gilt von dem Hinweis auf § 9 der Verträge, wo die Berechtigung der Unternehmerin geordnet ist, ihre Rechte und Pflichten aus den Verträgen auf andere Personen zu übertragen; es ist nicht einzusehen, in welcher Hinsicht diese Bestimmungen von Einfluß auf die Bewertung der zu versteuernden Vollmachten sein sollten.

Nur insofern ist noch auf das Vorbringen der Revision einzugehen, als sie einen späteren Wegfall der ursprünglich — im Zeitpunkt der Beurkundung der Verträge — zweifellos gegebenen Unschätzbarkeit des Gegenstandswertes der Vollmacht geltend macht. Wenn die Revision hierbei den § 8 StStG. anführt, so ist anzuerkennen, daß die im Abs. 1 das. aufgestellten Voraussetzungen erfüllt sind. Bei dem stempelpflichtigen Geschäft, das hier in Rede steht, ist in der Tat der Wert des Gegenstandes dergestalt unbestimmt, daß er von vornherein nicht festgestellt oder geschätzt werden kann. Ob der von der Revision ausgesprochene Satz, Unbestimmtheit des Wertes sei nicht gleichbedeutend mit Unschätzbarkeit, richtig ist, mag dahinstehen; jedenfalls schließen sich aber diese Begriffe nicht aus, denn schon der Wortlaut des § 8 Abs. 1 StStG. zeigt, daß ein Wert auch dann als „unbestimmt“ gelten soll, wenn er „von vornherein nicht geschätzt werden kann“.

Es bleibt sonach dem Beklagten unbenommen, durch die Steuerbehörde die in der Gesetzesvorschrift zugelassenen Maßnahmen treffen zu lassen, um die nachträgliche Zahlung der Stempelsteuer für den Fall zu sichern, daß etwa in Zukunft der Wert der streitigen Vollmachten festgestellt oder wenigstens geschätzt werden kann. Dies ändert jedoch nichts daran, daß gegenwärtig nur der in Tariffst. 19 Abs. 3 StStG. geordnete Feststempel von 1,50 RM. erhoben werden darf, denn jetzt ist der Wert des Gegenstandes der Vollmachten nicht schätzbar, und ob sich diese Lage der Dinge überhaupt jemals ändern wird, ist ungewiß. Wenn aber die Revision auch in dieser Richtung Einwendungen erhebt und rügt, daß der Vorderrichter versäumt habe, unter Anwendung des § 139 ZPO. aufzuklären, ob sich nicht bis zum Schlusse der mündlichen Verhandlung die Unbestimmtheit in Gewißheit verwandelt habe, so ist diese Beanstandung abzulehnen. Es wäre Sache des Beklagten gewesen, darzulegen, daß und inwiefern der Zustand der Unschätzbarkeit inzwischen zugunsten des Beklagten eine Änderung erfahren haben soll. Daß das Vorbringen der Klägerin dem Vorderrichter zur Ausübung des Fragerechts hätte Veranlassung geben müssen, ist nicht anzuerkennen. (Wird ausgeführt.)

Somit ist die Entscheidung des Berufungsgerichts, daß die von der Klägerin geschuldeten Stempelbeträge nur nach Tariffst. 19 Abs. 3 StStG. anzusetzen sind, im Ergebnis zu billigen. . . .