

67. Genügt bei Aufnahme gerichtlicher Taxen über Grundstücke von geringerem Werte die Zuziehung eines Sachverständigen?

Allgem. Gerichtsordnung II. 6. §§. 1 flg.; Anhang zur Allgem. Gerichtsordnung §. 437.

Preuß. Gesetze vom 15. Juni 1840 (G. S. S. 131) und vom 4. Mai 1857 (G. S. S. 445).

IV. Civilsenat. Urt. v. 8. März 1886 i. S. M. P. (Bekl.) w. G. P. (Rl.) Rep. IV. 411/85.

I. Landgericht Lilsit.

II. Oberlandesgericht Königsberg.

Die Ehe der Parteien ist rechtskräftig geschieden und der Beklagte für den schuldigen Teil erklärt worden. Bei der Auseinandersetzung über das gütergemeinschaftliche Vermögen verlangte die Klägerin von dem Beklagten auf Grund der §§. 814, 817, 818 A. L. R. II. 1 die Überlassung der gemeinschaftlichen Grundstücke nach einer von ihr vorgelegten, auf Anordnung des Gerichtes aufgenommenen Taxe. Der Beklagte erkannte die Taxe nicht als eine gerichtliche an, weil bei der Aufnahme derselben nur ein Sachverständiger zugezogen sei. Der Berufungsrichter verwarf den Einwand und verurteilte den Beklagten nach dem Klagantrage. Auf die Revision des Beklagten hob das Reichsgericht das Berufungsurteil auf und wies die Klage ab.

Aus den Gründen:

„Nach dem festgestellten Sachverhalte ist von dem Auseinandersetzungsrichter der Kreisstarke W. allein mit der Aufnahme der Taxe beauftragt. Dieser hat zwar seinerseits noch den Gemeindevorsteher F. als zweiten Sachverständigen zugezogen, und es ist die Taxe von beiden gemeinschaftlich gefertigt worden. Da jedoch die Auswahl und Ernennung der Sachverständigen lediglich dem Richter zusteht, und daher der Kreisstarke W. zur Zuziehung eines beliebigen anderen Sachverständigen nicht ermächtigt war, so hat es dem Gemeindevorsteher F. an der Berufung, als Sachverständiger mitzuwirken, gefehlt, und demnach ist davon auszugehen, daß die Abschätzung der Grundstücke nur durch einen Sachverständigen stattgefunden hat. Solches nimmt auch der Berufungsrichter an. Er meint aber, daß durch diesen Umstand die

Gültigkeit der Taxe nicht beeinträchtigt sei, weil nach den Gesetzen vom 15. Juni 1840 und 4. Mai 1857 bei Abschätzung von Grundstücken, wie die vorliegenden, im Werte von nicht mehr als 15 000 *M* stets die Zuziehung eines, ein- für allemal vereideten Sachverständigen genüge. Diese letztere Annahme entbehrt jedoch der Begründung.

Die Allgemeine Gerichtsordnung, welche im Teil II Titel 6 von dem Verfahren bei Aufnahme gerichtlicher Taxen handelt und in diesem Teile, soweit die betreffenden Vorschriften nicht durch die neuere Gesetzgebung modifiziert sind, noch gegenwärtig in Kraft steht, ordnet für die Abschätzung von Immobilien als Regel die Zuziehung einer Mehrzahl von Sachverständigen an. Die §§. 4 flg. daselbst sprechen überall von den zuzuziehenden Sachverständigen (Taxatoren) in der Mehrheit, und es bestimmt insbesondere der §. 6:

daß die Zahl der zuzuziehenden Taxatoren nach den Umständen und Erfordernissen der verschiedenen vorkommenden Fälle zu bemessen sei, daß bei Inbegriffen mehrerer ungleichartiger Sachen zu jeder Art derselben besondere mit der nötigen Sachkenntnis versehene Taxatoren gebraucht würden,

daß ferner in Fällen, wo die Bestimmung des Wertes nicht auf festen und sicheren Details, sondern auf einem nach dem Augenscheine, besonderer Kunstkenntnis u sich bestimmenden Arbitrium beruhe, wenigstens drei Taxatoren erforderlich seien, und

daß nur ausnahmsweise in den Fällen, wenn die Kosten der Zuziehung mehrerer Sachverständigen mit dem wahrscheinlichen Werte des Objectes in keinem Verhältnisse stehen würden, die Zuziehung auch nur eines Sachverständigen hinreichen solle.

Und im Gegensatze hierzu schreibt der §. 19 a. a. O. für die Abschätzung beweglicher Sachen als Regel die Zuziehung eines Taxators vor.

In diesen Bestimmungen ist auch durch die spätere Gesetzgebung eine Änderung nicht eingetreten. Der Anhang zur Allgemeinen Gerichtsordnung §. 437 läßt bei Subhastationen adliger Güter im mutmaßlichen Werte von nicht über 500 Thln., indem von Aufnahme einer speziellen Ertragstaxe abgesehen wird, ein vereinfachteres Taxverfahren nach, bestimmt aber hinsichtlich der Taxatoren, daß als solche der Schulze und die Gerichtsleute des Ortes, wo das zu veräußernde Grundstück gelegen ist, oder in Ermangelung der Gerichtsleute zwei

dazu außersehene Wirte dieses oder eines benachbarten Ortes zuzuziehen sind. Hierbei ist hervorzuheben, daß, wenn der §. 437 des Anhanges dahin lautet,

daß der Schulze oder die Gerichtsleute *ic* zu vernehmen seien, das Wort „oder“ durch das Wort „und“ zu ersetzen ist, sodaß, wie angedeutet, der Schulze und die Gerichtsleute oder zwei Wirte als Sachverständige zu fungieren haben. Denn, wie die Vorarbeiten zur Emanation des Anhanges zur Allgemeinen Gerichtsordnung ergeben, hat es bei Erlass des §. 437, dem das Hofreskript vom 20. Oktober 1800 vgl. Rabe, Samml. Bd. 6 S. 304

als Grundlage gedient hat, nicht in der Absicht gelegen, in den Vorschriften dieses Reskriptes etwas zu ändern; das letztere verordnet aber die Zuziehung des Schulzen und der Gerichtsleute als Sachverständige.

Vgl. allgemeine Verfügung des preussischen Justizministers vom 27. Juli 1857 (Justizministerialblatt S. 282).

Der Sinn des Gesetzes geht dahin, die Dorfgerichte mit den Abschätzungen zu betrauen, und zu den Dorfgerichten gehören der Schulze und die Gerichtsleute.

Vgl. §§. 73 flg. 79 flg. A.R.N. I. 7, §§. 1. 83 der revidierten Instruktion für die Dorfgerichte vom 11. Mai 1854 (S.M.Bl. S. 213).

Durch das Gesetz vom 15. Juni 1840 (G.S. S. 131) ist sodann das im §. 437 des Anhanges zugelassene Abschätzungsverfahren ohne Unterschied, zu welchem Zwecke die Taxe aufgenommen werden soll, auf Grundstücke aller Art für anwendbar erklärt, deren Wert nach Inhalt des Hypothekenbuches, der Erwerbssdokumente oder anderer unverbächtiger Angaben den Betrag von 500 Thln. nicht übersteigt. In betreff der Sachverständigen bestimmt dieses Gesetz:

§. 1. daß bei städtischen Grundstücken zu der Abschätzung sachkundige Einwohner des Ortes zu wählen sind,

§. 2. daß die Abschätzung jedoch durch geprüfte und vereidete Taxatoren zu bewirken ist, wenn sämtliche Beteiligten darauf antragen oder das Gericht keine der im §. 437 des Anhanges und im §. 1 dieses Gesetzes bezeichneten Personen für geeignet hält,

und ferner besagt der §. 3:

die Sachverständigen (§§. 1. 2) werden über die Abschätzung zum Protokolle vernommen; sind dieselben als Taxatoren ein- für allemal

vereidet, so steht ihnen frei, die Taxe schriftlich einzureichen, welche mit der Versicherung der Richtigkeit an Eidesstatt versehen werden muß. Das Gesetz vom 4. Mai 1857 (G.S. S. 246) endlich dehnt generell die Vorschriften des Gesetzes vom 15. Juni 1840 auf alle Grundstücke aus, insofern der Wert derselben nach Inhalt des Hypothekenbuches zu den Betrag von 5000 Thln. nicht übersteigt (§. 1), und verordnet in §. 2 weiter:

Von dem Ermessen der das Verfahren leitenden Gerichtsbehörde ist es abhängig, ob die Taxe von den als Taxatoren ein- für allemal vereideten Sachverständigen (§. 3 des Gesetzes vom 15. Juni 1840) schriftlich eingereicht werden, oder deren Aufnahme zum Protokolle und bezw. an Ort und Stelle erfolgen soll.

Wie sich sonach ergibt, treffen die ergangenen späteren Gesetze hinsichtlich der Zahl der zuzuziehenden Sachverständigen keine der Allgemeinen Gerichtsordnung entgegenstehenden Bestimmungen, sodaß anzunehmen ist, es sei nach dieser Richtung eine Abweichung von der Allgemeinen Gerichtsordnung nicht beabsichtigt. Wenn letzteres aber der Fall ist, so finden jene Vorschriften der Gerichtsordnung unverändert auch auf das durch die neueren Gesetze eingeführte vereinfachte Taxverfahren Anwendung, und danach ist bei der Abschätzung von Grundstücken die Zuziehung von wenigstens zwei Taxatoren als Regel geboten, während eine Ausnahme von dieser Regel nur unter den Voraussetzungen der Schlußbestimmung des §. 6 A.G.D. II. 6 stattfindet.

Daß im gegebenen Falle diese Ausnahme Platz greift, daß also Grund zu der Annahme vorhanden gewesen ist, daß die Kosten der Zuziehung mehrerer Sachverständigen mit dem wahrscheinlichen Werte der Grundstücke in keinem Verhältnisse stehen würden, und daß diese Rücksicht für den Auseinandersetzungsrichter bei der Anordnung, daß nur ein Sachverständiger zuzuziehen sei, bestimmend gewesen ist, hat der Berufungsrichter nicht festgestellt, und augenscheinlich bei dem jedenfalls nicht unerheblichen Werte der in Rede stehenden Grundstücke auch nicht feststellen können. Sonach leidet aber die vorliegende Taxe, da bei ihrer Aufnahme nur ein berufener Sachverständiger mitgewirkt hat, an einem wesentlichen Mangel, der ihr die Eigenschaft einer gerichtlichen Taxe nimmt. Dieser Mangel wird dadurch nicht gehoben, daß

der Beklagte, worauf der Berufungsrichter Gewicht legt, im Taxtermine und in diesem Prozesse gegen die Taxe keine bestimmten materiellen Einwendungen geltend gemacht hat." . . .