

68. Ist ein Vertrag, der die Überlassung der auf einem Gute befindlichen Thonlager zur Ziegelfabrikation gegen Entgelt zum Gegenstande hat, ein Pachtvertrag?

IV. Civilsenat. Urth. v. 22. September 1890 i. S. Bh. S. & Co. (Kl.)
w. Fiskus (Bekl.). Rep. IV. 153/90.

I. Landgericht I Berlin.

II. Kammergericht daselbst.

Aus den Gründen:

„Der Vertrag, dessen Stempelpflichtigkeit in Frage steht, hat die Überlassung der auf dem Gute des Barons L. v. R. befindlichen Thonlager an die Klägerin zur Ziegelfabrikation zum Gegenstande. Es sollen jährlich mindestens 10 Millionen Ziegel hergestellt, die Menge

der herzustellenden Ziegel soll aber auf 50 Millionen vergrößert werden dürfen. Der Baron v. R. verpflichtet sich, der Klägerin Land zum Baue und zum Betriebe der Ziegelei zur Verfügung zu stellen. Die Klägerin soll nicht mehr als 25 Ar als Baustelle und Thonlagerplatz für je eine Million Ziegel jährlich zu beanspruchen berechtigt sein. Beim Beginne der Fabrication sollen der Klägerin 3 Hektar überlassen werden. Am 1. Oktober jedes Jahres hat die Klägerin dem Baron v. R. anzuzeigen, welche Flächen sie in dem beginnenden Jahre ausbeuten wolle. Es sollen gleichzeitig nicht mehr als 15 Hektar der Klägerin überwiesen bleiben. Sind 15 Hektar überwiesen, so hat die Klägerin ein Recht auf die Überweisung neuer 3 Hektar nur bei Rückgabe anderer 3 Hektar, die nach erfolgter Ausgrabung geebnet zurückzugeben sind. Alle Obernutzungen verbleiben dem Gutbesitzer. Die dem letzteren zu zahlende Vergütung beträgt 1 *M* für das Tausend Ziegel bis zu einer Menge von 6 Millionen Ziegel, 50 *Rf.* für das Tausend des Überschusses, in jedem Falle jährlich wenigstens 8000 *M*. Der Vertrag wird auf 50 Jahre geschlossen.

Das Stempelskandal wollte den Vertrag, soweit er auf Überlassung der Thonerde gerichtet ist, als einen Kaufvertrag über bewegliche Sachen angesehen und mit einem Drittel vom Hundert des nach Maßgabe der Zeitdauer und der größten für das Jahr in Aussicht genommenen Ziegelmenge berechneten Preises versteuert wissen. Die Klägerin hat die solcher Rechtsauffassung entsprechend von ihr gezahlte Steuer mit der Behauptung zurückgefordert, daß der Vertrag als Kaufvertrag über Mengen von Sachen der Beurteilung nach der Anmerkung zum Tarife Nr. 4 B des Reichsstempelgesetzes vom 29. Mai 1885 unterliege und daher stempelfrei sei. Im gegenwärtigen Rechtsstreite hat der Beklagte der auf Rückzahlung der fraglichen Steuer gerichteten Klage jedoch die Behauptung entgegengesetzt, daß der Vertrag als Pachtvertrag anzusehen sei. Das Berufungsgericht hat angenommen, die auf die Förderung der Ziegelerde bezügliche Vertragsabrede sei zwar nicht als Pacht anzusehen, da nach preußischem Rechte Teile der Substanz eines Grundstückes Gegenstand eines Pachtvertrages nicht sein können. Zu einem Pachtvertrage werde aber der Vertrag auf Grund der Abrede, nach welcher der Baron v. R. der Klägerin das für den Bau und den Betrieb der Ziegelei nötige Land im Umfange bis zu 25 Ar für jede Million jährlich herzustellender

Ziegel auf die Dauer des Vertrages zur Verfügung zu stellen habe. Auf Grund dieser Erwägung hat das Berufungsgericht den auf Rückzahlung von 4667 *M* gerichteten Klagenanspruch für unbegründet erachtet.

Der gegen diese Entscheidung von der Klägerin eingelegten Revision muß der Erfolg versagt werden. Die Frage, ob ein Vertrag, in welchem ein Grundeigentümer dem anderen Vertragsteile gegen Entgelt das Recht einräumt, Substanzteile des Grundes und Bodens selbst zu gewinnen und zu verwenden, unter den Begriff eines Pachtvertrages gebracht werden kann, ist von der preussischen Rechtsprechung bisher verschieden beantwortet worden. Das vormalige preussische Obergericht hat einen Vertrag über Austorfung einer Wiese nicht für einen Pachtvertrag erachtet.

Vgl. Striethorst, Archiv Bd. 13 S. 36; ferner Bd. 61 S. 63. Ebenso hat es einen Vertrag über Einräumung des Rechtes zum Brechen von Steinen in einem Steinbruche nicht als einen Pachtvertrag, sondern als einen Kaufvertrag angesehen.

Vgl. Striethorst, Archiv Bd. 59 S. 79.

Desgleichen einen Vertrag über Ausbeutung eines Bergwerkes.

Vgl. Striethorst, Archiv Bd. 29 S. 149.

Dagegen hat es einen auf die Ausbeutung von Thonlagern zur Ziegelfabrikation gerichteten Vertrag mit einem dem Inhalte des vorliegenden Vertrages ähnlichen Inhalte in dem Urteile vom 25. Juni 1869 (besprochen in Gruchot, Beitr. Bd. 14 S. 277) für einen Pachtvertrag erachtet. Das Reichsgericht hat in dem unter Anwendung gemeinen Rechtes abgegebenen (Bd. 6 S. 4 der Entsch. des R.G.'s in Civilf. abgedruckten) Urteile vom 19. November 1881 das Recht, in einem Steinbruche Steine zu brechen, als Gegenstand eines Pachtvertrages angesehen. Die Auffassung, nach welcher Nutzungen, wie die in Rede stehenden, Gegenstand eines Pachtvertrages sein können, hat in der Vorschrift des §. 114 des Allgemeinen Berggesetzes für die preussischen Staaten vom 24. Juni 1865, in welcher die Überlassung der Ausbeutung eines Bergwerkes als Verpachtung bezeichnet wird, gesetzliche Anerkennung gefunden. Auch ist zu bemerken, daß der gegenwärtig erkennende Senat des Reichsgerichtes in dem in Sachen Fiskus wider Kiebeck'sche Montanwerke (Rep. IV. 52/90) am 12. Juni 1890 ergangenen Urteile ausgesprochen hat, es bestehe an sich kein Hindernis,

ein bergbauliches Nutzungsrecht, welches auf Überlassung von Grund und Boden zum Betriebe eines Bergwerkes gerichtet sei, durch einen Pachtvertrag zu begründen.

Die in den zuletzt angegebenen Urteilen dargelegte, der Vorschrift in §. 114 des Berggesetzes zum Grunde liegende Auffassung ist im Streitfalle festzuhalten. Wird der damit gegebene Maßstab an den vorliegenden Vertrag angelegt, so stellt sich der Vertrag als Pachtvertrag dar, und zwar nicht bloß insoweit, als er für die Klägerin das Recht auf die Überlassung des für den Bau und den Betrieb der Ziegelei nötigen Landes im Umfange bis zu 25 Ar für jede Million jährlich herzustellender Ziegel begründet, sondern auch insoweit, als er auf die Überlassung der Thonlager zur Ziegelfabrikation gerichtet ist. Daß es sich hierbei nicht um einen ein für allemal bestimmten Gegenstand des Pachtvertrages handelt, die der Klägerin zu überlassenden Grundstücksflächen vielmehr dem Wechsel unterliegen, ändert hierin nichts. Der Gegenstand der Pachtnutzung ist im Vertrage relativ ausreichend bezeichnet und bestimmt. Ebenso wenig steht der Umstand, daß der Grundeigentümer alle Obernutzungen sich vorbehalten hat, der Annahme eines Pachtvertrages entgegen. Die rechtliche Natur des Pachtvertrages verträgt sich damit, daß das Recht des Pächters auf eine gewisse Art der Nutzung des Grundes und Bodens beschränkt wird. . . .