

74. Haften die altpreussischen landschaftlichen Kreditverbände für Schäden, welche durch Versehen ihrer Direktionen bei der Ausstellung der sog. Unschädlichkeitsatteste herbeigeführt sind?

VI. Civilsenat. Urth. v. 5. November 1891 i. S. der westpreussischen Landschaft (Bekl.) w. L. u. Gen. (Kl.) Rep. VI. 118/91.

I. Landgericht Graudenz.

II. Oberlandesgericht Marienwerder.

Gründe:

„Auf dem Rittergute B. waren für die Kläger Hypotheken zum Betrage von 3600 *M*, 3400 *M* und 15000 *M* nebst Zinsen eingetragen. Das Rittergut wurde im Jahre 1881 subhastiert und der Revisionsklägerin zugeschlagen. Die Kläger sind bei der Kaufgeldebelegung mit ihren Hypotheken ausgefallen. Von dem Gute waren im Jahre 1880, als die klägerischen Hypotheken bereits eingetragen waren, 2 Flächenabschnitte von zusammen 2 ha 13,50 a für 16791 *M* verkauft und an den Käufer pfandfrei aufgelassen worden, ohne daß das Kaufgeld für die Hypothekengläubiger sichergestellt war. Die Westpreussische Provinziallandchaftsdirektion hatte . . . eine Bescheinigung ausgestellt, worin sie das verkaufte Trennstück aus der Pfandhaft für die auf dem Hauptgute eingetragenen Pfandbriefforderungen entließ und zugleich bezeugte, daß die Veräußerung des Trennstückes für den Preis von 16791 *M* für die Hypothekengläubiger unschädlich sei. Diese Bescheinigung wurde dem Antragsteller ausgehändigt. Auf Grund derselben erfolgte ohne weiteres, insbesondere ohne daß eine Sicherstellung des Kaufgeldes für die Hypothekengläubiger oder eine den Gesetzen entsprechende Verwendung desselben stattgefunden hatte, die pfandfreie Auflassung an den Käufer.

Die Kläger behaupten nun, daß darin, daß die Landschaftsdirektion das Unschädlichkeitsattest ausgestellt hat, ohne daß vorher die Kaufgelder für das veräußerte Trennstück hinterlegt oder in anderer Weise für die Gläubiger sichergestellt waren, ein vertretbares Versehen der Direktion liege, und daß die Landschaft für den durch dieses Versehen entstandenen Schaden hafte. Sie haben daher die Landschaft und den damaligen Syndikus der Landschaft sowie die Erben des damaligen Landschaftsdirektors auf Schadenersatz belangt. Das Be-

rufungsgericht hat, insoweit dem in der Berufungsinstanz von den Klägern gestellten eventuellen Antrage entsprechend, die Landschaft verurteilt, 16141 *M* nebst 5% Zinsen entweder an die Kläger zu zahlen oder für dieselben zu hinterlegen. Dagegen ist die Klage gegen den früheren Landschaftssyndikus und die Erben des Landschaftsdirektors abgewiesen worden.

Das Berufungsgericht nimmt an: Es sei Pflicht der Kreditdirektionen, wenn sie ein Unschädlichkeitsattest ausstellen, dafür zu sorgen, daß die Kaufgelder nicht zur freien Verfügung des Verkäufers gelangen, sondern der Auseinandersehungsbehörde zum Zwecke der im Interesse der Realberechtigten gesetzlich angeordneten Verwendung überwiesen werden. Die Landschaftsdirektion habe solches im vorliegenden Falle unterlassen; es liege daher ihrerseits ein Versehen vor, welches sie nach §§. 88 flg. A.L.R. II. 10 verantwortlich mache. Das Versehen beruhe aber in einem Kollegialbeschlusse der stimmfähigen, in der betreffenden Sitzung anwesend gewesenen Mitglieder der Direktion. Der Landschaftssyndikus habe an dieser Beschlusfassung nicht teilnehmen können, weil er kein Stimmrecht gehabt habe; bezüglich des damaligen Landschaftsdirektors erhelle nicht, ob er nicht von den übrigen Mitgliedern überstimmt worden sei; aus diesem Grunde sei der gegen den früheren Syndikus und die Erben des Direktors erhobene Anspruch nicht gerechtfertigt. Dagegen habe die Landschaft als juristische Person den aus dem Verschulden ihres Willensorgans innerhalb des Kreises seiner amtlichen Zuständigkeit entstandenen Schaden zu vertreten. Die Kläger hätten infolge des Versehens der Landschaftsdirektion eine Befriedigung aus den Kaufgeldern der abgetrennten Parzelle nicht erlangt; die Landschaft sei daher verpflichtet, ihnen hierfür entsprechend ihrem in der Berufungsinstanz gestellten Antrage Ersatz zu leisten. . . .

Die Revision der Landschaft greift zunächst die Ausführung des Berufungsgerichtes an, daß ein Versehen der Landschaftsdirektion vorliege. Außerdem führt sie aus, daß es auch unrichtig sei, wenn das Berufungsgericht annehme, daß die Landschaft für ein derartiges Versehen der Direktion haften würde. . . .

Was die Frage anlangt, ob die Landschaft für den entstandenen Schaden haften würde, wenn die Landschaftsdirektion bei der Ausstellung des Unschädlichkeitsattestes sich eines Versehens schuldig gemacht haben sollte, so stützt das Berufungsgericht die Entscheidung darauf,

daß eine juristische Person den aus dem Verschulden ihres Willensorganes innerhalb des Kreises seiner amtlichen Zuständigkeit entstandenen Schaden zu vertreten habe. Es verweist dabei auf die in dem Urteile erster Instanz angeführten Urteile des Reichsgerichtes: Entsch. des R.G.'s in Civilf. Bd. 8 S. 236, Bd. 17 S. 108, Bd. 19 S. 348. Diese Erkenntnisse beziehen sich auf die Haftung der juristischen Personen für die Versehen, welche ihre Organe und Beamten sich bei der Verwaltung der Angelegenheiten derselben haben zu schulden kommen lassen. Sie betreffen Fälle, in welchen es sich um Versehen der Vertreter juristischer Personen als solcher oder, wie es in dem angeführten Urteile ausgedrückt ist, um Versehen des Willensorganes einer juristischen Person innerhalb seiner amtlichen Zuständigkeit handelte.

Die Revision führt aber mit Recht aus, daß die Ausstellung der Unschädlichkeitsatteste nicht die Ausübung einer Funktion der Direktion in Vertretung und im Interesse der Landschaft, sondern die Ausübung einer vom Staate ihr im öffentlichen Interesse delegierten behördlichen Funktion ist.

Das Gesetz, betreffend den erleichterten Verkauf kleiner Grundstücke, vom 3. März 1850 (G.S. S. 145) bestimmt, daß jeder Grundeigentümer befugt ist, einzelne Gutsparzellen gegen Auserlegung fester Geldabgaben oder gegen Feststellung eines Kaufgeldes auch ohne Einwilligung der Hypothekengläubiger und der sonstigen Realberechtigten zu veräußern, sofern bei landschaftlich beliebigen Gütern die Kreditdirektion, bei anderen die Auseinandersetzungsbehörde bescheinigt, daß die Abveräußerung diesen Interessenten unschädlich sei. Hieran schließen sich die Vorschriften über die Voraussetzungen der Ausstellung solcher Atteste und über die Sicherung der Kaufgelder für die Realberechtigten. Die Unschädlichkeitsatteste werden danach ausgestellt, um die Abveräußerung kleiner Parzellen ohne Einwilligung der Realberechtigten zu ermöglichen. Den Kreditdirektionen ist bei landschaftlich beliebigen und den Auseinandersetzungsbehörden bei den anderen Gütern zur Pflicht gemacht, zu prüfen, ob die Abveräußerung solcher Parzellen ohne Beeinträchtigung der Realberechtigten vorgenommen werden könne, wenn die im Vertrage ausbedungene Rente oder das festgesetzte Kaufgeld an die Stelle tritt, und hierüber ein Zeugnis auszustellen. Es handelt sich also hierbei nicht um die Verwaltung der Angelegenheiten des landschaftlichen Kreditverbandes, sondern um die Sicherung

der Interessen Dritter, der Realberechtigten. Zu diesen gehört allerdings der Kreditverband; indessen kommt derselbe nur wie ein anderer Hypothekengläubiger in Betracht. Die Kreditdirektion darf das Unschädlichkeitsattest, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen, nicht versagen, weil die Abveräußerung den Interessen des Kreditverbandes widerspricht, und andererseits nicht erteilen, wenn diese Voraussetzungen nicht nachgewiesen sind, mögen auch die Rechte des Kreditverbandes nach ihrer Ansicht vollständig sichergestellt sein, und sie daher als Vertreterin dieses Verbandes keinen Anlaß zu einem Widerspruch gegen die Abveräußerung haben. Die Kreditdirektion fungiert also hier nicht als Willensorgan der juristischen Person, welche der landschaftliche Kreditverband bildet; vielmehr liegt in der Ausstellung der Unschädlichkeitsatteste eine Funktion, welche im allgemeinen öffentlichen Interesse bei landschaftlich beliebten Gütern den Kreditdirektionen neben der ihnen obliegenden Vertretung des Kreditverbandes in dessen An gelegenheiten besonders übertragen worden ist. Ebenso, wie die Auseinandersetzungsbehörden bei nicht landschaftlich beliebten Gütern handeln die Kreditdirektionen, wenn sie die fraglichen Atteste ausstellen, als öffentliche Behörden.

Diese Auffassung wird durch die geschichtliche Entwicklung unterstützt. Die Unschädlichkeitsatteste finden sich schon in dem Landes kulturedikte vom 9. Oktober 1807 (G.S. S. 170) erwähnt. In dem §. 5 desselben ist bestimmt, daß jeder Grundeigentümer befugt sein soll, einzelne Teile seines Grundbesitzes zu vererbpachten, ohne daß dem Lehnsobereigentümer, den Fideikommiß- und Lehnfolgern und den ingrossierten Gläubigern ein Widerspruch hiergegen zusteht, wenn nur das Erbstands- oder Einkaufsgeld zur Tilgung des ingrossierten Kapitals oder bei Lehen und Fideikommissen in Ermangelung ingrossierter Schulden zu Lehn oder Fideikommiß verwendet, und in Rücksicht auf die nicht abgelösten Realrechte der Hypothekengläubiger von der landschaftlichen Kreditdirektion der Provinz oder von der Landespolizeibehörde attestiert wird, daß die Vererbpachtung ihnen unschädlich sei. Während in den späteren Gesetzen (Gesetz vom 13. April 1841, G.S. S. 79, Gesetz vom 3. März 1850, G.S. S. 145, Gesetz vom 27. Juni 1860, G.S. S. 384, Gesetz vom 15. Juli 1890, G.S. S. 226) den Kreditdirektionen die Ausstellung der Unschädlichkeitsatteste nur bei landschaftlich beliebten Gütern übertragen ist, finde

nach dem Landeskulturedikte für Vererbpachtungen eine konkurrierende Zuständigkeit der Kreditdirektionen und der Landespolizeibehörden bei allen Gütern statt. Die Kreditdirektion ist danach auch bei nicht landschaftlich beliebigen Gütern zur Ausstellung der Unschädlichkeitsatteste befugt. Hieraus ergibt sich, daß das Gesetz nicht angenommen haben kann, dieselbe handele bei der Erteilung der Atteste als Vertreterin des Kreditverbandes. In Übereinstimmung hiermit steht es, daß in dem Circularreskripte der Ministerien des Inneren und der Justiz vom 15. März 1809 (Lette und Köhne, Landeskulturgesetzgebung Bd. 1 S. 38) die Kreditdirektionen in Bezug auf die erwähnte, ihnen im Landeskulturedikte überwiesene Funktion als „Behörden“ bezeichnet werden. Es heißt in dem Reskripte namentlich: „Es bleibt daher der Wahl des Erbverpächters überlassen, bei welcher der beiden Behörden er solches Attest zu extrahieren sich veranlaßt findet; doch versteht es sich von selbst, wofern ihm ein solches Attest von der einen Behörde verweigert worden, derselbe solches Attest nicht weiter bei der anderen nachzusehen berechtigt ist.“ Ebenfalls sind in dem §. 4 des Gesetzes vom 18. April 1841 die Kreditdirektionen in Bezug auf die ihnen obliegende Ausstellung der in Rede stehenden Atteste als „Behörden“ bezeichnet. Daß sich die Auffassung der Königlichen Staatsregierung hierin nicht geändert hat, ergeben die Motive zu den Entwürfen des Gesetzes, betr. die Einführung der Gesetze vom 3. Mai 1850 und vom 27. Juni 1860 über den erleichterten Abverkauf und Austausch kleiner Grundstücke in dem Regierungsbezirke Kassel, vom 12. April 1885 (G.S. S. 115) und des Gesetzes, betreffend die Erleichterung der Abveräußerung einzelner Teile von Grundstücken in der Provinz Hannover, vom 25. März 1889 (G.S. S. 65). In den Motiven zu dem Entwurfe des ersten Gesetzes wird nämlich bei Erörterung der Frage, ob es sich empfehle, der Direktion der Landeskreditkasse zu Kassel in gleicher Weise, wie den landschaftlichen Kreditdirektionen, die Befugnis zur Ausstellung der Unschädlichkeitsatteste beizulegen, bemerkt, daß eine solche Befugnis „recht eigentlich als obrigkeitlich“ zu bezeichnen sei (Drucksachen des Herrenhauses 1885 Nr. 8 S. 7), und in den Motiven zu dem Entwurfe des hannoverschen Gesetzes heißt es hierüber: „Die ritterschaftlichen Kreditinstitute der Provinz und die Landeskreditanstalt haben nicht die Organisation der älteren landschaftlichen Kreditinstitute in den östlichen Provinzen, sodaß ihnen

die in der Erteilung von Unschädlichkeitsattesten enthaltene Ausübung obrigkeitlicher Befugnisse Dritten gegenüber nicht übertragen werden kann" (Drucksachen des Herrenhauses 1889 Nr. 7 S. 11).

Handeln danach die Kreditdirektionen bei der Ausstellung der Unschädlichkeitsatteste nicht als Vertreter der Kreditverbände in deren Angelegenheiten, so trifft der Grund nicht zu, aus welchem das Berufungsgericht die Revisionsklägerin für den Schaden, welcher nach seiner Ansicht durch ein Versehen der Landschaftsdirektion bei der Ausstellung des Attestes vom 8. Juni 1880 entstanden ist, verhaftet erklärt hat. Es fragt sich vielmehr, ob die Landschaft für einen Schaden aufzukommen hat, welcher durch ein Versehen der Landschaftsdirektion bei der Ausübung der derselben übertragenen öffentlich-rechtlichen oder obrigkeitlichen Befugnisse herbeigeführt ist.

Nun ist es anerkannt, daß der Fiskus nach dem preußischen Landrechte für ein Versehen seiner Beamten bei der Wahrnehmung der ihnen zustehenden obrigkeitlichen oder Regierungsgewalt, abgesehen von besonderen, eine solche Haftung ausnahmsweise vorschreibenden gesetzlichen Bestimmungen, nicht einzustehen hat.

Vgl. Köhne, Preussisches Staatsrecht Bd. 2 Abt. 1 §. 341; Verhandlungen im Abgeordnetenhanse im Bezug auf den §. 29 der Grundbuchordnung bei Werner, Die preussischen Grundbuch- und Hypothekengesetze 2. Teil S. 153. 167.

Ebenso wenig wie der Fiskus für ein solches Versehen der unmittelbaren Beamten einzutreten hat, kann bei mittelbaren Staatsbeamten die Korporation oder Gemeinde, in deren Diensten sie stehen, und deren Angelegenheiten sie verwalten, für Versehen haften, die sie sich bei der Wahrnehmung der ihnen neben der Vertretung der juristischen Person zustehenden obrigkeitlichen Befugnisse zu schulden kommen lassen. Bezüglich der Haftung aus Versehen der mittelbaren Staatsbeamten gelten nach dem Landrechte im allgemeinen dieselben Grundsätze wie in betreff der unmittelbaren Staatsbeamten.

Danach ist ein Anspruch der Kläger gegen die Landschaft nicht begründet, auch wenn die Ansicht des Berufungsgerichtes richtig sein sollte, daß die Landschaftsdirektion eine Pflichtversäumnis bei Ausstellung des Attestes vom 8. Juni 1880 begangen habe. Das angefochtene Urteil muß daher, ohne daß es eines Eingehens auf die übrigen Angriffe der Revision bedarf, soweit es den Anspruch gegen

die Revisionsklägerin betrifft, aufgehoben, und in der Sache selbst auf die Berufung der Landschaft das Urteil erster Instanz dahin abgeändert werden, daß die Klage gegen diese abgewiesen wird." . . .