

62. Liegt den Direktionen der altpreussischen landschaftlichen Kreditverbände bei Ausstellung der sogenannten Unschädlichkeitsatteste nach dem Gesetze vom 3. März 1850 die Verpflichtung ob, für die Sicherstellung des Kaufgeldes zu Gunsten der Realgläubiger des Hauptgutes Sorge zu tragen?

VI. Civilsenat. Urth. v. 31. März 1892 i. S. L. u. Gen. (Rl.) w. v. R. u. St.'sche Erben (Bekl.). Rep. VI. 3/92.

- I. Landgericht Graudenz.
- II. Oberlandesgericht Marienwerder.

Es handelt sich um den Fall, auf welchen sich das Urtheil Bd. 28 S. 335 bezieht. Die Kläger hatten neben der Landschaft den derzeitigen Landschaftssyndikus und die Erben des Landschaftsdirektors auf Schadensersatz belangt. Das Berufungsgericht hatte den Anspruch gegen diese für unbegründet erklärt. Soweit haben die Kläger Revision eingelegt. Diese Revision ist durch das gegenwärtige Urtheil zurückgewiesen worden.

Aus den Gründen:

... „Das angefochtene Urtheil beruht, soweit es den Anspruch gegen die gegenwärtigen Revisionsbeklagten betrifft, auf folgenden Gründen.

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 Auseinanderseßungsbehörde zum Zwecke der im Interesse der Realberechtigten gesetzlich angeordneten Verwendung überwiesen werden; die Kreditdirektion habe dadurch, daß sie die Erteilung des in Frage stehenden Unschädlichkeitsattestes lediglich von der vorgängigen Sicherung der Interessen der Landschaft selbst abhängig gemacht, indem sie die Abtragung eines entsprechenden Theiles der Pfandbriefschuld verlangt, dagegen sich gegen die Interessen der übrigen Realgläubiger gleichgültig verhalten, indem sie sich um den Verbleib, bezw. die Verwendung der den übrigen Realgläubigern gebührenden Kaufgelder der Parzellen nicht weiter gekümmert habe, die Erfüllung ihrer gesetzlichen Obliegenheiten versäumt; es liege daher ihrerseits ein Versehen vor, welches sie nach §§. 88 flg. A.L.R. II. 10 zu vertreten habe; das Versehen beruhe aber in einem Kollegialbeschlusse der stimm-

fähigen, in der betreffenden Sitzung anwesend gewesenem Mitglieder der Direktion; der Landschaftssyndikus habe an dieser Beschlußfassung 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; der gegen den früheren Syndikus und die Erben des früheren Direktors der Landschaft erhobene Anspruch sei daher unbegründet. . . .

Das Berufungsgericht . . . hält den Landschaftssyndikus deshalb nicht für verpflichtet zum Schadenersatz, weil ihm der Beschluß, durch welchen das Versehen begangen sein soll, nicht zugerechnet werden könne, da er nicht stimmberechtigtes Mitglied der Direktion gewesen sei. Dieses kann nicht als rechtsirrtümlich angesehen werden; denn der §. 141 A.L.R. II. 10 bestimmt für den Fall, daß es sich um das Versehen eines Kollegiums handelt, ausdrücklich, daß Mitglieder desselben nicht zur Vertretung gehalten sind, wenn ihnen bei dem betreffenden Geschäfte kein Votum zukam.

Den Anspruch gegen die Erben des früheren Landschaftsdirektors anlangend, so beruht die Entscheidung des Berufungsgerichtes allerdings auf einem Rechtsirrtume. Über die Verantwortlichkeit der Mitglieder eines Kollegiums für Versehen bei Amtshandlungen ist in dem §. 127 A.L.R. II. 10 bestimmt, daß Geschäfte, welche dem ganzen Kollegium obliegen, von allen Mitgliedern desselben vertreten werden müssen. Nach dem §. 144 daselbst sind allerdings die Mitglieder dann zur Vertretung nicht gehalten, wenn sie überstimmt worden sind und ihr Votum schriftlich unter Anführung der Gründe zu den Akten gebracht haben. Danach würde der Landschaftsdirektor für das etwaige in der Ausstellung des Unschädlichkeitsattestes liegende Versehen nur dann nicht verantwortlich sein, wenn er von den übrigen Mitgliedern des Kollegiums überstimmt worden wäre und sein Votum schriftlich unter Anführung der Gründe zu den Akten gebracht hätte. Es ist daher rechtsirrtümlich, wenn das Berufungsgericht annimmt, daß die Erben des Landschaftsdirektors schon deshalb nicht auf Schadenersatz in Anspruch genommen werden könnten, weil die Kläger nicht dargelegt hätten, daß derselbe für die Ausstellung des Unschädlichkeitsattestes gestimmt habe.

Die Entscheidung des Berufungsgerichtes erscheint indessen aus anderen Gründen gerechtfertigt. Es kann nämlich nicht als richtig

angesehen werden, daß in der Ausstellung des fraglichen Unschädlichkeitsattestes ein Versehen der Landschaftsdirektion liegt. Das Gesetz vom 3. März 1850 bestimmt, daß ein Grundeigentümer kleine Gutsparzellen gegen Auferlegung fester Geldabgaben oder gegen Feststellung eines Kaufgeldes auch ohne Einwilligung der Hypotheken- und Realgläubiger veräußern darf, sofern bei landschaftlich beliebten Gütern die Kreditdirektion, bei anderen die Auseinandersetzungsbehörde bescheinigt, daß die Abveräußerung diesen Interessenten unschädlich sei. Ein solches Unschädlichkeitsattest darf nur erteilt werden, wenn das Trennstück im Verhältnisse zu dem Hauptgute von geringem Werte und Umfange ist, und wenn die auferlegte Geldabgabe oder das verabredete Kaufgeld den Ertrag oder den Wert des Trennstückes erreicht. Das veräußerte Trennstück scheidet dann aus dem Verbande des Hauptgutes aus, und die demselben auferlegten Geldabgaben sowie das verabredete Kaufgeld treten in Beziehung auf die Hypotheken- und anderen Realgläubiger des Hauptgutes an die Stelle des Trennstückes. In betreff der Verwendung des festgestellten Kaufgeldes in das Hauptgut kommen die gesetzlichen Vorschriften über die Verwendung der Ablösungskapitalien zur Anwendung. Danach steht der Kreditdirektion in den Fällen, in welchen sie das Unschädlichkeitsattest für den Verkauf eines Trennstückes nach den Vorschriften des Gesetzes vom 3. März 1850 ausgestellt hat, die Entscheidung über die Verwendung der Kaufgelder nicht zu. Diese Entscheidung gehört vielmehr zur Zuständigkeit der Auseinandersetzungsbehörden.

Vgl. Zeitschrift für die Landeskulturgesetzgebung Bd. 3 S. 174, Bd. 13 S. 274.

Die Grundbuchordnung vom 5. Mai 1872 §. 71 bestimmt zwar nur, daß der Grundbuchrichter in Fällen der fraglichen Art das Trennstück unbelastet abzuschreiben oder den Umtausch gegen andere Grundstücke zu vermerken hat, wenn die Unschädlichkeit der Veräußerung oder des Umtausches für die Realberechtigten von der zuständigen Auseinandersetzungsbehörde oder bei landschaftlich beliebten Grundstücken von der Kreditdirektion bezeugt wird, ohne für den Fall einer Veräußerung infolge eines Kaufgeschäftes zu erwähnen, daß bei landschaftlich beliebten Gütern vorher von der Auseinandersetzungsbehörde eine Bestimmung über die Verwendung der Kaufgelder zu treffen sei; allein

es kann nicht zweifelhaft sein, daß in dieser Beziehung eine Änderung der früheren Vorschriften nicht hat stattfinden sollen.

Über das Verfahren bei Ausstellung der Unschädlichkeitsatteste seitens der Kreditdirektionen sind nähere gesetzliche Bestimmungen nicht getroffen. Dasselbe scheint in den verschiedenen Provinzen nicht gleichmäßig zu sein.

Vgl. v. Görz, Die Verfassung und Verwaltung der Schlesiſchen Landschaft 3. Aufl. S. 197 Anm. 1; Stöckel, Grundbuchberichtigungen auf Ersuchen der Auseinanderſetzungsbehörden S. 48.

Was die hier in Frage stehende Provinz anlangt, so heißt es in dem Schreiben der Generalkommission für die Provinzen Ost- und Westpreußen und Posen vom 8. August 1890: „So viel wir wissen und resp. haben ermitteln können, hat uns die Landschaft niemals direkt um Einleitung des Verwendungsverfahrens ersucht. Wo ein solches von uns durchgeführt ist, geschah es auf Antrag der Interessenten, in vielen, wohl den meisten Fällen auf Antrag der Eisenbahnbetriebsämter, welche kleine Parzellen von bepfandbrieften Grundstücken erkaufte hatten.“

Wenn nun hier die Kreditdirektion das Unschädlichkeitsattest ohne einen Vorbehalt in Bezug auf die noch erforderliche Bestimmung der Auseinanderſetzungsbehörde über die Verwendung des Kaufgeldes ausgestellt und dem Antragsteller unmittelbar ausgehändigt hat, so daß derselbe ohne weiteres die Abschreibung beim Grundbuchrichter beantragen konnte, so liegt hierin nach dem Vorstehenden kein Verstoß gegen eine gesetzliche oder anderweitig erlassene Vorschrift; ebenso wenig läßt sich nach dem angeführten Schreiben der Generalkommission der Vorwurf erheben, daß sie von dem seitherigen Usus abgewichen sei.

Der Schaden der Kläger ist dadurch entstanden, daß die Abschreibung der Trennstücke auf Grund des von der Kreditdirektion ausgestellten Unschädlichkeitsattestes ohne Rücksicht darauf erfolgt ist, ob eine den Gesetzen entsprechende Verwendung des Kaufgeldes stattgefunden hatte. Wenn nun auch in dem Unschädlichkeitsatteste ein ausdrücklicher Vorbehalt in Bezug auf die Verwendung des Kaufgeldes nicht gemacht war, so ergab sich doch, wie oben ausgeführt, ein solcher Vorbehalt aus den Gesetzen. Danach mußte, bevor die Abschreibung der Trennstücke stattfinden konnte, eine Bestimmung über

die Verwendung des Kaufgeldes von der Auseinandersetzungsbehörde getroffen werden. Die Kreditdirektion konnte hiervon nicht dispensieren. Daß sie solches in dem vorliegenden Falle nicht beabsichtigte, ergab sich unzweifelhaft aus dem Urteste. In demselben ist die Veräußerung der fraglichen Trennstücke nicht ohne weiteres, sondern nur für den Preis von 16791 *M* als unschädlich für die Hypothekengläubiger und Grundschuldgläubiger bezeichnet. Es konnte daher das Urtest bei dem Grundbuchrichter auch nicht wohl den Irrtum erregen, daß eine Verwendung des Kaufgeldes zu Gunsten der Hypothekengläubiger und sonstigen Realberechtigten des Hauptgutes stattgefunden habe; jedenfalls ließ sich eine solche Folge von der Kreditdirektion nicht voraussehen (§. 4 A.L.R. I. 6). Allerdings bestimmt, wie bemerkt, der §. 71 der Grundbuchordnung, daß der Grundbuchrichter die Abschreibung des Trennstückes vorzunehmen hat, wenn bei landschaftlich beliebigen Grundstücken die Kreditdirektion die Unschädlichkeit der Veräußerung für die Realberechtigten bezeugt, ohne dabei das bei Kaufverträgen erforderliche Verwendungsverfahren zu erwähnen; daraus folgt aber nicht, daß derselbe auf ein Unschädlichkeitsattest der Kreditdirektion ohne weitere Prüfung und auch dann abzuschreiben hat, wenn es ihm nicht entgehen kann, daß die von der Auseinandersetzungsbehörde zu treffende Bestimmung über die Verwendung des Kaufgeldes nicht erfolgt ist.

Vgl. Beschluß des Kammergerichtes vom 31. Mai 1880 in Johow und Künzel, Jahrbuch der Entscheidungen des Kammergerichtes Bb. 1 S. 118.

Aus dem Vorstehenden ergibt sich, daß in dem Umstande, daß das Unschädlichkeitsattest in der Weise, wie solches geschehen, ausgestellt und dem Antragsteller ausgehändigt worden ist, ein Versehen der Kreditdirektion nicht gefunden, und daß auch in dieser Beziehung dem angefochtenen Urteile nicht beigetreten werden kann.“ ...