

112. Sind die ordentlichen Gerichte oder ist die von einem Interessenten um Vermittelung angerufene Generalkommission zuständig, darüber zu entscheiden, ob ein Vorvertrag behufs Bildung eines Rentengutes rechtsunwirksam ist?

Preuß. Gesetz vom 7. Juli 1891 § 12 Absf. 1. 4.

V. Civilsenat. Urtr. v. 29. April 1896 i. S. R. (Rl.) w. die Bank
Sp. B. (Bell.) Rep. V. 335/95.

I. Landgericht Posen.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Die Revision des Klägers ist zurückgewiesen worden aus folgenden Gründen:

„Der Streit der Parteien betrifft in jeziger Instanz nur die Zulässigkeit des Rechtsweges. Der Sachverhalt, soweit er hierfür interessiert, ist folgender:

Die Beklagte (Eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht) hat mittels Punktation vom 19. Dezember 1893 eine Parzelle ihres Rittergutes M. verkauft, und zwar „zu einem später unter Vorbehalt der Generalkommission in Bromberg vor dem betreffenden Spezialkommissar aufzunehmenden Rentenvertrage“. Der § 2 besagt, daß die genauere Feststellung des Flächeninhaltes der Parzelle und die Begrenzung des Rentengutes der Spezialkommission vorbehalten bleibt, deren Entscheidung sich die Kontrahenten unterwerfen. Unstreitig hat die Beklagte das Verfahren behufs Bildung des Rentengutes bei der Generalkommission zu Bromberg beantragt. Der Antrag ist angenommen, und das Verfahren schwebt noch.

Mit der gegenwärtigen, vor dem ordentlichen Richter erhobenen Klage hat der Kläger den Vertrag vom 19. Dezember 1893 aus mehreren Gründen als rechtsunwirksam angefochten und beantragt, den Vertrag für ungültig zu erklären und die Beklagte zu verurteilen, gegen Rückgabe des Grundstückes an ihn (Kläger) 3000 M nebst Zinsen zu zahlen und die Fortnahme von Inventarstücken, welche er auf das Gut gebracht hat, zu dulden. Die Beklagte hat den Einwand der Unzulässigkeit des Rechtsweges erhoben, weil nur die Generalkommission zur Entscheidung über die Klage zuständig sei.

Der erste Richter hat durch Teilurteil diesen Einwand verworfen und aus einem der vom Kläger geltend gemachten Gründe (Betrug) auf Ungültigkeit des gedachten Vertrages erkannt. Der Berufungsrichter hat dieses Urteil dahin geändert, daß der Kläger mit der Klage, soweit über dieselbe durch das Teilurteil erkannt ist, wegen Unzulässigkeit des Rechtsweges abgewiesen wird. In den Gründen ist ausgeführt, der Vertrag vom 19. Dezember 1893 unterliege, da die Rente auf die Rentenbank überwiesen werden solle, den Vorschriften des Gesetzes vom 7. Juli 1891. Zwar enthalte der § 2 desselben nicht die Abrede über Bildung eines Schiedsgerichtes, aber nach § 12

Abff. 1. 4 fänden auf das Verfahren nach Anrufung der Vermittelung der Generalkommission die für Gemeinheitsteilungen geltenden Vorschriften — mit einigen hier nicht in Betracht kommenden Ausnahmen — Anwendung. Der Berufungsrichter führt näher aus, daß nach diesen Vorschriften die Generalkommission über alle bei Erledigung des Verfahrens zwischen den Interessenten entstehenden Streitigkeiten zu entscheiden habe.

Das Reichsgericht stützt die Zurückweisung der Revision auf folgende Gründe.

Nach § 12 Abf. 1 des Gesetzes, betreffend die Beförderung der Errichtung von Rentengütern, vom 7. Juli 1891 (Preuß. G. S. 1891 S. 279 flg.) erfolgt die Begründung des Rentengutes auf Antrag eines Beteiligten durch Vermittelung der Generalkommission, sofern (§ 1 a. a. D.) die Rente auf die Rentenbank übernommen werden soll. Der Antrag ist (von der Generalkommission) zurückzuweisen, wenn der Begründung rechtliche oder thatsächliche Bedenken entgegenstehen. Sonst hat die Generalkommission den Vertrag über die Begründung des Rentengutes, gegebenenfalls in Verbindung mit dem Vertrage über die Ablösung der Rente, aufnehmen zu lassen und den bestätigten Vertrag dem Grundbuchrichter mit dem Ersuchen um Umschreibung des Eigentumes einzureichen. Danach gebührt die Entscheidung darüber, ob rechtliche oder thatsächliche Bedenken dem bei ihr gestellten Antrage entgegenstehen, der Generalkommission, und eine Nachprüfung derselben durch die ordentlichen Gerichte findet nicht statt. Hier hat der Berufungsrichter als unstreitig bezeichnet, daß von der Beklagten bei der Generalkommission zu Bromberg der Antrag auf Einleitung des Verfahrens behufs Rentengutsbildung gestellt und nicht zurückgewiesen ist, daß vielmehr das Verfahren noch jetzt schwebt. Für diesen Fall bestimmt § 12 Abf. 4 des gedachten Gesetzes:

Auf das Verfahren und das Kostenwesen finden die für die Gemeinheitsteilungen geltenden Vorschriften mit folgenden (hier nicht interessierenden) Maßregeln Anwendung.

Die Frage, welche richterliche Behörde im vorliegenden Falle darüber zu entscheiden hat, ob der Vertrag vom 19. Dezember 1893 wegen innerer Mängel des Vertragswillens (Betruges) rechtsungültig ist, hängt davon ab, was der Gesetzgeber unter dem Ausdruck: „Verfahren“ im § 12 Abf. 4 a. a. D. verstanden hat. Wäre nur beab-

sichtigt, daß die Generalkommission die zur Rentengutsbildung erforderlichen Willenserklärungen der Interessenten entgegenzunehmen und die hierbei etwa erforderliche technische Instruktion nach den bestehenden Gesetzen, insbesondere dem Gesetze vom 18. Februar 1880, auszuführen habe, so würde die Anrufung der ordentlichen Gerichte behufs Entscheidung der materiellrechtlichen Frage über die Rechtsgültigkeit des Vertrages nicht ausgeschlossen sein. Hat der Gesetzgeber dagegen gewollt, daß die Zuständigkeit der Generalkommission in demselben Umfange eintreten soll, in welchem die Auseinandersetzungsbehörden, wie der Berufungsrichter zutreffend ausführt, nach § 7 der Verordnung vom 30. Juni 1834 nicht bloß den Hauptgegenstand der Auseinandersetzung, sondern auch alle anderweitigen zur Herstellung eines geordneten Zustandes erforderlichen Rechtsstreitigkeiten zu entscheiden haben, so ist damit deren Zuständigkeit zur Entscheidung des vorliegenden Rechtsstreites begründet. Für letztere Annahme spricht namentlich die Entstehungsgeschichte des Gesetzes. Die Begründung des § 12 in der Regierungsvorlage hebt die Schwierigkeiten hervor, welche durch Zulassung des ordentlichen Rechtsweges entstehen würden, und weist darauf hin, daß die Generalkommissionen vermöge ihrer Besetzung und Organisation die erforderlichen Kräfte zur Entscheidung der Streitfragen sowohl auf juristischem als technischem Gebiete besitzen, macht auch darauf aufmerksam, daß bereits die §§ 3. 4 des Gesetzes vom 27. Juni 1890 den Generalkommissionen gewisse Befugnisse in dieser Beziehung einräumen.

Vgl. Stenographische Berichte der 3. Session der 17. Legislaturperiode 1890/1891 Bd. 3 S. 1856.

Bei der Beratung des Gesetzes ist von keiner Seite eine Einschränkung der richterlichen Thätigkeit der Generalkommissionen verlangt. Mit Recht wird deshalb von einem Bearbeiter des Gesetzes vom 7. Juli 1891 der Grundsatz aufgestellt: „Die Generalkommission tritt im Laufe des Verfahrens durchgehends an die Stelle der außerhalb eines solchen zuständigen ordentlichen Verwaltungsbehörden und Gerichte, und zwar soweit es sich um Entscheidungen handelt, die zur Durchführung des Verfahrens — erforderlich sind.“

Vgl. Pelzer, Die Begründung von Rentengütern 1895 S. 20.

Damit stimmt auch die Äußerung eines anderen Schriftstellers überein, daß die richterliche Entscheidung der Generalkommission eintrete über

die Zulässigkeit des Rücktrittes von einem schon geschlossenen Rentengutsvertrage, über den Inhalt und die Wirksamkeit der Vorverhandlungen.

Vgl. Meyer, Die preussischen Rentenguts Gesetze S. 40. 37.

Auf demselben Standpunkte steht auch das Erkenntnis des preussischen Gerichtshofes zur Entscheidung der Kompetenzkonflikte vom 10. November 1894.

Vgl. Justizministerialblatt von 1895 S. 343.

Das Reichsgericht ist unter Berücksichtigung dieser Umstände zu der Ansicht gelangt, daß der § 12 Abs. 4 a. a. D. im Sinne der zweiten obengedachten Alternative ausgelegt werden muß.“ . . .