

57. Ist die Generalkommission auch für solche Rechtsstreitigkeiten zuständig, die in Beziehung auf ein unter ihrer Vermittlung begründetes Rentengut erst nach völliger Beendigung des Begründungsverfahrens entstehen?

Preuß. Gesetz, betr. die Beförderung der Errichtung von Rentengütern, vom 7. Juli 1891 § 12.

III. Civilsenat. Urt. v. 17. September 1897 i. S. B. (N.) w. M. (Bekf.). Rep. III. 403/96.

- I. Landgericht Greifswald.
- II. Oberlandesgericht Stettin.

#### Gründe:

„Der Kläger hat sein Gut N. parzelliert. Einen Teil der Grundstücke hat der Beklagte erworben, und auf Antrag der Parteien ist daraus unter Vermittlung der Generalkommission ein Rentengut begründet. Nach dem Rentengutsvertrage vom 20. — bestätigt am 25. — September 1894 hat der Beklagte außer einer sofort geleisteten Barzahlung und einer von der Rentenbank übernommenen Rente eine Restprivatrente von jährlich 150,23 M an den Kläger zu bezahlen. Die Parteien sind darüber einverstanden, daß auch sonst die Rentengutsbildung vollständig zur Ausführung gekommen ist, und davon ist auch das Berufungsgericht bei seiner Beurteilung ausgegangen.

Der Kläger hat nun die für die Zeit vom 1. April bis zum 1. Oktober 1895 rückständige Privatrente eingeklagt, der Beklagte Abweisung der Klage beantragt und widerklagend einen Anspruch auf

Zahlung von 1525 *M.*, eventuell gegen Rückgewähr von  $1\frac{1}{2}$  Hektar Ödland, erhoben, auch einen Eventualantrag dahin gerichtet, den Kläger und Widerbeklagten zur Zahlung von 495 *M.* und gegen Rückgewähr eines Hektars Ödland zur Gewährung von 1 Hektar guten Wiesenlandes zu verurteilen. Zur Begründung seiner Anträge hat Beklagter behauptet, daß ihm der Kläger statt vorher vorgezeigten 1 Hektars guten Wiesenlandes 1 Hektar Ödland geliefert und für  $\frac{1}{2}$  Hektar Ödland statt des vereinbarten Preises von 20 *M.* den vollen Preis von 515 *M.*, also 495 *M.* zu viel, berechnet habe; Beklagter habe zwar den Rentengutsvertrag unterzeichnet, dabei aber mündlich seine Erfassungsansprüche vorbehalten, und Kläger schon vorher Entschädigung zugesagt.

Beide Vorinstanzen haben die Klage und die Widerklage wegen Unzulässigkeit des Rechtsweges abgewiesen, weil das Verfahren, betreffend die Bildung von Rentengütern, dem Auseinandersetzungsverfahren unterstellt, und nach diesem für die Zwangsvollstreckung aus Rezeßsen, daher auch aus den Rentengutsverträgen, die Generalkommission unbeschränkt zuständig, damit aber die Zuständigkeit der ordentlichen Gerichte ausgeschlossen sei. Die gegen diese Entscheidung von beiden Parteien gerichteten Revisionsbeschwerden sind begründet.

Ob die eingehenden Ausführungen des Berufungsgerichtes über den streitigen Umfang der Zuständigkeit der Generalkommission bei Gemeinheitsteilungen richtig sind, kann dahingestellt bleiben; denn der an die Spitze gestellte und anscheinend als unzweifelhaft angesehene Satz, daß in demselben Umfange auch ihre Zuständigkeit für die Ansprüche aus Rentengutsverträgen begründet sei, ist unrichtig. Die Zuständigkeit der Generalkommissionen beruht nur auf dem § 12 des Gesetzes, betreffend die Beförderung der Errichtung von Rentengütern, vom 7. Juli 1891. Nach dessen Abs. 1 kann die Begründung des Rentengutes auf den Antrag eines Beteiligten durch Vermittelung der Generalkommission erfolgen. In den Absf. 2 und 3 sind nähere Bestimmungen über diese Zuständigkeit gegeben; auch sie beziehen sich nur auf die Begründung des Rentengutes, die danach regelmäßig mit der auf Grund des bestätigten Vertrages von der Generalkommission beantragten Eintragung des Eigentumsüberganges im Grundbuche ihren Abschluß findet. Der für die zu entscheidende Frage wichtigste, sich unmittelbar anschließende Abs. 4 lautet:

„Auf das Verfahren und das Kostenwesen finden die für Gemeinheitsteilungen geltenden Vorschriften mit folgenden Maßgaben Anwendung.“

Auch die dann unter 1—4 aufgeführten Maßgaben beziehen sich, wie Form und Inhalt ergeben, nur auf die Begründung der Rentengüter, nicht auf die spätere Zeit. Daß die Rentengutsverträge sofort vollstreckbar sein sollen, ist, wie der Kläger zutreffend bemerkt, im Gesetze nirgends gesagt.

Geht man unbefangen an die Prüfung dieser Vorschriften, so kann man darin nur finden, daß für die Begründung der Rentengüter und für alle Streitigkeiten, die in dieses Stadium fallen, die Generalkommissionen zuständig sein sollen, daß aber ihre Zuständigkeit aufhört, sobald die Begründung mit allem, was dazu gehört, ausgeführt ist. In dem Zusammenhange, in dem er steht, kann der Abs. 4 eine weitergehende Bedeutung nicht haben, zumal auch die sich anschließenden Maßgaben über das Stadium der Begründung nicht hinausgehen.

Das Urteil des V. Civilsenates des Reichsgerichtes vom 29. April 1896,

Entsch. des R.G.'s in Civils. Bd. 37 S. 393,

steht dieser Ansicht nicht entgegen, da in dem dort entschiedenen Falle die dem ganzen Verfahren zu Grunde liegende Punktation zu einer Zeit angefochten wurde, als das Verfahren der Begründung des Rentengutes noch bei der Generalkommission schwebte; vielmehr scheint der V. Civilsenat von derselben Auffassung ausgegangen zu sein, indem er den Satz billigt, daß die Generalkommission im Laufe des Verfahrens an die Stelle der sonst zuständigen Verwaltungsbehörden und Gerichte trete, und zwar soweit es sich um Entscheidungen handele, die zur Durchführung des Verfahrens erforderlich seien. Von einer abweichenden Auffassung des § 12 Abs. 4 scheint dagegen das Erkenntnis des Gerichtshofes zur Entscheidung der Kompetenzkonflikte vom 11. Mai 1895,

Preuß. Just.-Min.-Bl. für 1896 S. 133,

auszugehen. Zwar wird dort die Zuständigkeit der Generalkommission für den Anspruch auf Bezahlung des Kaufgeldrestes als klar vorliegend schon deshalb angenommen, weil diese Bezahlung einen Teil der Ausführung des Rentengutsvertrages bilde, und das steht mit

dem oben Ausgeführten völlig in Einklang. Aber in der weiteren Begründung des Erkenntnisses wird gesagt, auf das durch den Rentengutsvertrag unter den Parteien begründete Rechtsverhältnis finde der § 12 Abs. 4 Anwendung, wonach sich das Verfahren nach den für Gemeinheitsteilungen geltenden Vorschriften regelt; das Gesetz schränke das Verfahren in keiner Weise — weder sachlich, noch zeitlich — ein, und in den Motiven des unverändert angenommenen Gesetzes heiße es zu § 12, daß, wenn die Zuständigkeit der Generalkommission einmal begründet sei, der Vereinfachung wegen nicht nur bezüglich des Eigentumsüberganges und der Besitzeinweisung, sondern auch sonst die für das Auseinanderetzungsverfahren gegebenen Vorschriften hier Anwendung finden sollen. Falls — wie es nach der ganzen Fassung des Erkenntnisses scheint — damit die Zuständigkeit der Generalkommission auch nach völliger Beendigung des Rentengutsverfahrens, insbesondere also für die, zur Begründung des Rentengutsverhältnisses gewiß nicht gehörende, Einziehung der erst später fällig werdenden Privatrentenbeträge, in demselben — sehr streitigen, daher erst zu prüfenden — Umfange, wie bei Gemeinheitsteilungen, angenommen sein sollte, so würde das Reichsgericht dem nicht beitreten können, wie es auch das aus den Motiven zu § 12 Mitgeteilte in diesen weder wörtlich, noch in diesem Sinne findet. Einmal ist — was allerdings für die vorliegende Frage nicht von großer Erheblichkeit ist — der § 12 nicht unverändert zur Annahme gelangt, vielmehr die aus den Motiven hervorgehobene Bestimmung des Entwurfes, daß auch das Eigentum, unabhängig vom Grundbuche, durch die Generalkommission zu übertragen sei, beseitigt, und dieser, während infolge der Landtagsbeschlüsse das Eigentum erst durch Eintragung im Grundbuche übergeht, nur die Befugnis zu einem Antrage bei dem Grundbuchrichter auf Umschreibung des Eigentumes belassen. Sodann aber lauten die Motive zum § 12 an der betreffenden Stelle,

Drucksachen des Hauses der Abgeordneten Bd. 5 Nr. 233, wörtlich so:

„Die Übertragung an die Generalkommission soll nur insoweit erfolgen, als ein Bedürfnis dafür vorhanden ist, und dies wird in der Regel dann der Fall sein, wenn die Beteiligten selbst die Vermittelung der Generalkommission in Anspruch nehmen. Soweit dies nicht der Fall ist, bleibt es bei dem bestehenden Recht.

Ist aber die Zuständigkeit der Generalkommission einmal begründet, so müssen auch der Vereinfachung wegen bezüglich des Eigentumsüberganges die für die Auseinandersetzung geltenden Vorschriften zur Anwendung kommen. Namentlich ist, da die Auflassung fortfällt, der Zeitpunkt des Eigentumsüberganges bezüglich des Rentenguts wie bei andern mit Landabfindungen verbundenen Auseinandersetzungen auf den Zeitpunkt der durch die Generalkommission erfolgenden Besitzentweisung auf Grund des bestätigten Vertrags festzusetzen. Es liegt hierin allerdings eine Abänderung des § 1 des Eig.-Erw.-Ges. vom 5. Mai 1872... Indes...

Abgesehen hiervon war nur zu bestimmen, daß auf das Verfahren, betreffend die Begründung von Rentengütern, die für Gemeinheitsteilungen gegebenen Vorschriften über das Verfahren und Kostenwesen mit einigen notwendigen Maßgaben Anwendung finden sollen."

Was hier über den Eigentumsübergang gesagt ist, hat, wie eben bemerkt, durch die Änderung des Entwurfes seine Bedeutung verloren, und die Worte, daß „auch sonst“ die für die Auseinandersetzungen geltenden Vorschriften, etwa allgemein, auf die Rentengüter Anwendung finden sollen, finden sich in den Motiven nicht; vielmehr ist für das Verständnis entscheidend der eben an letzter Stelle mitgeteilte beschränkende Satz, daß auf das Verfahren, betreffend die Begründung von Rentengütern, also nur in diesem Umfange, die für Gemeinheitsteilungen gegebenen Verfahrensvorschriften anzuwenden seien. Dies entspricht dem Inhalte des Gesetzes; auch der Eigentumsübergang gehört zur Begründung des Rentengutes; erst mit ihm besteht es.

Da nun, wie unter den Parteien feststeht, im vorliegenden Falle die Begründung des Rentengutes völlig beendet ist, und in der Klage nur die Bezahlung eines später fällig gewordenen Postens der Privatrente gefordert, in der Widerklage nur ein Ersatzanspruch erhoben wird, so findet der § 12 Abs. 4 auf diese Streitigkeiten keine Anwendung. Vielmehr ist die Zuständigkeit der ordentlichen Gerichte begründet, ohne daß es einer Prüfung und Entscheidung der vom Berufungsgerichte erörterten Streitfrage bedarf, wie weit bei Gemeinheitsteilungen die Generalkommissionen zeitlich zuständig seien."