

83. Geht bei der Zwangsversteigerung eines Grundstückes, für welches nach Maßgabe der §§ 18 flg. des Gesetzes vom 14. Juli 1893 wegen Aufhebung direkter Staatssteuern (G. S. S. 119) die Grundsteuerentschädigung zurückgewährt ist, die Rückerstattungspflicht auf den Ersteher über?

Gesetz vom 14. Juli 1893 wegen Aufhebung direkter Staatssteuern § 25 Abs. 1. § 26.

Gesetz vom 13. Juli 1883, betr. die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen, § 22 Abs. 3. § 40 Ziff. 8.

IV. Civilsenat. Urth. v. 13. Januar 1898 i. S. Dr. D. (Kl.) w. preuß. Fiskus (Bekl.). Rep. IV. 196/97.

I. Landgericht Prenzlau.

II. Kammergericht Berlin.

Kläger ist eingetragener Eigentümer der beiden im Grundbuche von Neu-Güstrinchen Bd. I Blatt Nr. 21 und 27b eingetragenen Grundstücke, die er bei deren Zwangsversteigerung mittels Zuschlagsbescheides vom 27. Februar 1895 übereignet erhalten hat. Für diese Grundstücke sind seiner Zeit nach Maßgabe des Grundsteuerentschädigungsgesetzes vom 21. Mai 1861 Grundsteuerentschädigungen gewährt worden, deren Rückerstattung in Folge der Außerhebungsetzung

der Grundsteuer durch das Gesetz vom 14. Juli 1893 wegen Aufhebung direkter Staatssteuern nach Maßgabe der §§ 18 flg. seitens des verlagten Fiskus vom Kläger beansprucht wird. Mit der erhobenen Feststellungsklage wird vom Beklagten das Anerkennung verlangt, daß Kläger zu der Rückerstattung nicht verpflichtet sei.

Die Revision gegen das in Übereinstimmung mit dem Urteile erster Instanz die Klage abweisende Berufungsurteil ist zurückgewiesen.

Gründe:

„Der § 25 Abs. 1 des Gesetzes vom 14. Juli 1893 bestimmt:

„Die aus den §§ 18. 19. 20 Abs. 2. §§ 22 bis 24 folgenden Verpflichtungen ruhen auf den Gütern und Grundstücken, wofür die Entschädigung geleistet worden ist, als eine öffentliche, auf jeden Besitzer übergehende Last.“

Nach § 30 Abs. 1 a. a. O. hat diese Bestimmung sowie die §§ 7. 10 Abs. 1. § 11 Abs. 3. § 14 Abs. 3. § 17 bereits mit dem Tage der Verkündung des Gesetzes, d. i. am 28. Juli 1893, Geltung erlangt, während das Gesetz im übrigen erst mit dem 1. April 1895 in Kraft getreten ist.

Das Berufungsgericht erachtet die Vorschrift des § 25 Abs. 1, entgegen der vom Kläger zwischen freiwilligen und Veräußerungen im Wege der Zwangsversteigerung gemachten Unterscheidung, auf beide Fälle des Eigentumswechsels gleichmäßig für anwendbar, da das Gesetz einen dahingehenden Unterschied bei der ganz allgemein festgestellten dinglichen Pflicht zur Rückerstattung nicht mache. Diese Auffassung bekämpft die Revision als rechtsirrtümlich. Mit den Worten in § 25 Abs. 1, daß die Erstattungspflicht auf den betreffenden Grundstücken als eine auf jeden Besitzer übergehende Last ruhe, sei nur zum Ausdruck gebracht, daß die Last eine dingliche im Sinne der §§ 126. 127 A. L. R. 2 sein solle, wogegen nicht ersichtlich sei, daß der § 25 etwas darüber hinausgehendes habe bestimmen wollen. Soweit also öffentliche, objektiv dingliche Lasten wegen unterlassener Geltendmachung bei der Zwangsversteigerung des belasteten Grundstückes gegen den Ersteher und die Hypothekengläubiger des Grundstückes nicht mehr verfolgt werden können, weil sie aus den Kaufgeldern hätten liquidiert werden können und müssen, werde das gleiche auch bezüglich des Erstattungsanspruches des Fiskus Platz zu greifen haben.

Der Angriff der Revision erscheint nicht begründet. Über die

rechtliche Natur der streitigen Rückstattungspflicht als einer dinglichen Last waltet an sich unter den Parteien eine Meinungsverschiedenheit nicht ob; das Reichsgericht hat sich in diesem Sinne auch bereits mehrfach ausgesprochen.

Vgl. Urtt. vom 21. Januar und 11. Februar 1897, Entsch. des R.G.'s in Civill. Bd. 38 S. 349. 357.

Den Ausführungen der Revision kann schon deshalb nicht gefolgt werden, weil sie die wesentliche Bestimmung nicht ausreichend berücksichtigt, daß die Rückstattungspflicht nicht bloß als eine dingliche, sondern zugleich als eine öffentliche, d. h. als eine im öffentlichen Rechte begründete, Last auf den betreffenden Grundstücken ruhen soll. Schon damit wird dem entsprechenden Forderungsrechte das Vorrecht der öffentlichen Lasten bei der Zwangsversteigerung der belasteten Grundstücke nach Maßgabe der § 22 Abs. 3. §§ 27. 28 (vgl. auch § 29). § 40 Ziff. 8 des Gesetzes vom 13. Juli 1883, betreffend die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen, beigelegt, und zwar, was besonders zu betonen ist, ungeachtet es sich nicht um eine eigentliche, in wiederkehrenden Hebungen bestehende Reallast, sondern um einen auf eine einmalige Kapitalleistung gerichteten Anspruch handelt, sofern nicht der Verpflichtete von der, für den vorliegenden Rechtsstreit nicht in Frage stehenden, Befugnis der Abtragung des gewisse Beträge überschießenden Kapitals durch eine Tilgungsrente nach Maßgabe der Bestimmungen in § 24 des Gesetzes vom 14. Juli 1893 Gebrauch macht. Dieses Vorrecht wird aber auch noch ausdrücklich vorgesehen durch die Vorschrift in § 26 a. a. D., wonach sich die Zahlung, Sicherstellung und Tilgung der Kapitalien und Tilgungsrenten nach den entsprechenden Vorschriften in den §§ 18—27 des Gesetzes vom 2. März 1850 über die Errichtung von Rentenbanken regeln soll, somit gemäß § 18 des letzteren Gesetzes sowohl die Kapitalien wie die Tilgungsrenten bei Konkurrenz mit anderen Verpflichtungen des belasteten Grundstückes dasselbe Vorrecht genießen, welches die Gesetze den Staatssteuern beilegen. Den von dem Grundstücke zu entrichtenden Abgaben steht aber das Vorzugsrecht vor den eingetragenen Hypotheken ohne Rücksicht auf die Zeit der Eintragung der letzteren zu.

Vgl. Dernburg, Lehrbuch des preussischen Privatrechts Bd. 1 § 210 Ziff. 2 Abs. 3.

Hiernach geht auf Grund der Bestimmung in § 25 Abs. 1 des mehr-

erwähnten Gesetzes vom 14. Juli 1893 die in den § 18 flg. geregelte Rückstattungspflicht auch bei der Zwangsversteigerung des belasteten Grundstückes auf den Ersteher ebenso über, wie die öffentliche Abgabepflicht, und wie es zur Erhaltung des der Abgabepflicht entsprechenden Rechtes, abgesehen von den einzelnen bereits fälligen wiederkehrenden Gebungen, nicht der Geltendmachung desselben im Zwangsversteigerungsverfahren, insbesondere auch bei der Kaufgelderbelegung nicht, bedarf, so bleibt auch das Recht auf Rückforderung der Grundsteuerentschädigung durch die Zwangsversteigerung des belasteten Grundstückes unberührt. Eine Einwirkung der Zwangsversteigerung in gleicher Weise, wie bezüglich der laufenden und rückständigen Abgaben, die allerdings der Geltendmachung im Zwangsversteigerungsverfahren behufs Berücksichtigung bei der Kaufgelderbelegung bedürfen,

vgl. §§ 56, 106 Abs. 2, § 108 des erwähnten Gesetzes vom 13. Juli 1883; Förster-Eccius, Preussisches Privatrecht Bd. 3 § 188 Anm. 47,

kann erst in Frage kommen, falls der Rückstattungspflichtige die Abtragung der Schuld im Wege der vorerwähnten Tilgungsrente wählt, und es sich um laufende oder rückständige Rentenbeträge handelt. Nach alledem ist es der Sachlage entsprechend und keineswegs rechtsirrtümlich, wenn das Berufungsgericht annimmt, daß schon der Umstand allein, daß Kläger Eigentümer der beiden belasteten Grundstücke, und die Last noch ungetilgt ist, ihn zur Tilgung verpflichtet, ohne Rücksicht darauf, daß er die Grundstücke in der Zwangsversteigerung erworben hat. Zur Geltendmachung der Erstattungsforderung des verklagten Fiskus im Zwangsversteigerungsverfahren, worauf die Revision ihren Angriff vorzugsweise gründet, war überhaupt kein Raum, da die endgültige Feststellung der vom Kläger zurückzuzahlenden Entschädigungskapitalien durch den Finanzminister — § 23 Abs. 2 des mehrerwähnten Gesetzes vom 14. Juli 1893 — erst am 24. Dezember 1895 erfolgte, während der Zuschlag an den Kläger bereits am 27. Februar 1895 erteilt ist, sodaß also die Geltendmachung der Erstattungsforderung überhaupt nicht angängig war. Es bedarf daher auch keiner Erörterung darüber, wie sich die Rechtslage gestaltet hätte, dem Ersteher und den Interessenten gegenüber, wenn der verklagte Fiskus seine Erstattungsforderung im Zwangsversteigerungsverfahren geltend gemacht hätte. Zugleich ergibt sich hieraus

aber auch, daß das Berufungsgericht mit Recht die Behauptung des Klägers als unerheblich gewürdigt hat, daß bis zum Zuschlagsurteile vom 27. Februar 1895 mindestens 180 *M* von dem zurückgeforderten Entschädigungskapitale bereits fällig gewesen seien und im Zwangsversteigerungsverfahren hätten geltend gemacht werden müssen. Bei der erst am 24. Dezember 1895 erfolgten endgültigen Feststellung des Entschädigungskapitales kann von einer Fälligkeit auch nur eines Theiles desselben bereits am 27. Februar 1895 nicht die Rede sein, und überdem wäre, wie oben dargelegt, das Zwangsversteigerungsverfahren auf den Bestand des Erstattungsanspruches und seiner Teilbeträge ohne Einfluß geblieben. Die Revision ist übrigens auf diese Auffassung des Klägers nicht zurückgekommen.

Das Berufungsgericht stützt seine Entscheidung auch auf die Erwägung, daß die streitige Rückerstattungspflicht als öffentliche Last zur Wirksamkeit gegen Dritte, wie dies aus § 12 des Gesetzes über den Erwerb des Grundeigentums vom 5. Mai 1872 folge, der Eintragung im Grundbuche nicht bedurft hätte und daher gemäß § 22 Abs. 3 und § 40 Ziff. 8 des Zwangsversteigerungsgesetzes vom 13. Juli 1883 auch ohne Anmeldung auf den Kläger als Erstehet der belasteten Grundstücke übergegangen sei, und zwar mit der gleichen Wirkung auch den bereits vor dem 28. Juli 1893 eingetragenen Hypothekengläubigern gegenüber, da das Gesetz für diese eine besondere Bestimmung nicht treffe. Demgegenüber macht die Revision geltend, daß der Vorschrift in § 25 Abs. 1 des mehrerwähnten Gesetzes vom 14. Juli 1893 rückwirkende Kraft nicht beizulegen und daher auch den vor dem 28. Juli 1893 — dem Tage ihrer Geltung — eingetragenen Hypothekengläubigern nicht entgegengesetzt werden dürfe. Es könne nicht die Absicht des Gesetzes sein, dem Fiskus wegen seiner persönlichen Entschädigungsforderung ein Vorrecht vor den vor der Geltungskraft des Gesetzes auf den betreffenden Grundstücken eingetragenen Hypothekengläubigern beizulegen, da letztere dadurch geschädigt würden; wie denn auch Kläger die Grundstücke nur erstanden habe, um sich vor ganzlichem Verlust wegen seiner auf denselben eingetragenen, aus vor dem 28. Juli 1893 geschlossenen Geschäften herrührenden und völlig ausgefallenen Hypotheken zu retten. Wenn nach § 19 a. a. O. die Erstattung der Grundsteuerentschädigung von demjenigen nicht gefordert werden könne, der das betreffende Grundstück vor dem 28. Juli 1893

gegen Entgelt durch lästigen Vertrag erworben, so widerspreche es vielmehr der hieraus erkennbaren Absicht des Gesetzes, sie von den vor jenem Tage eingetragenen Hypothekengläubigern zu fordern. Dies würde aber geschehen, nicht nur wenn bei der Zwangsversteigerung dem Fiskus ein Vorrecht vor den älteren Hypotheken betreffs der Kaufgelder eingeräumt werde, sondern auch dann, wenn der Ersteher außer dem Kaufgelde auch noch den Betrag der Erstattungsforderung des Fiskus zu zahlen hätte, da dies ja auf die Höhe des Gebotes entsprechend zurückwirken müsse. Abgesehen hiervon komme aber auch in Betracht, daß die die Erstattungspflicht bestimmenden Vorschriften in den §§ 18 flg. des mehrermähnten Gesetzes vom 14. Juli 1893 nach § 30 Abs. 1 nicht schon, wie § 25 Abs. 1, am Tage der Verkündung des Gesetzes, sondern erst mit dem ganzen Gesetze am 1. April 1895, also nach dem am 27. Februar 1895 erfolgten Zuschlage der Grundstücke an den Kläger, in Kraft getreten seien. Somit sei Kläger sowohl als Ersteher als auch als ausgefallener Hypothekengläubiger dem Anspruche des verklagten Fiskus zu widersprechen berechtigt.

Auch bei diesem Angriffe läßt sich den Ausführungen der Revision nicht beitreten. Zunächst ist es ohne Bedeutung für den Bestand der streitigen Verpflichtung des Klägers, daß allerdings die die Rückerstattungspflicht festsetzenden und näher bestimmenden Vorschriften in den §§ 18 flg. a. a. O. in § 30 Abs. 1 nicht unter denjenigen verzeichnet sind, die bereits mit dem Tage der Verkündung des Gesetzes in Kraft treten sollten. Indeß für den Zweck des Gesetzes, zur Begründung der Erstattungspflicht der Erwerber der belasteten Grundstücke nach dem Tage der Verkündung des Gesetzes, war dieser Anspruch nicht angezeigt; vielmehr genügte dazu die alsbaldige Inkraftsetzung des § 25 Abs. 1, der den Inhalt der Verpflichtung, die als eine öffentliche, auf jeden Besitzer übergehende Last auf den Grundstücken ruhen sollte, durch Inbezugnahme der bezüglichlichen Gesetzesvorschriften selbständig bestimmte. Aber auch die übrigen Ausführungen der Revision müssen versagen gegenüber dem unzweideutigen Inhalte des § 25 Abs. 1 und des § 26 des Gesetzes, wie er oben dargelegt ist, wonach die Erstattungsforderung des Fiskus das Vorrecht der Staatssteuern und damit bei Konkurrenz mit älteren Hypotheken das Vorrugsrecht vor diesen genießen sollte. Auch wenn daher in der Bevorzugung der Erstattungsforderung ein Eingriff in ältere Rechte von

Hypothekengläubigern enthalten wäre, müßten diese sich den Eingriff gefallen lassen, da der Gesetzgeber in der Bestimmung der zeitlichen Grenzen der Gesetze nicht beschränkt ist, und das neue Gesetz rückwirkende Kraft hat nicht nur wenn es dies ausdrücklich vorschreibt, sondern auch wenn diese Wirkung sonstwie unzweideutig als sein Wille sich ergibt.

Vgl. Urteil des V. Civilsenates des Reichsgerichtes vom 3. Dezember 1881, Just.-Min.-Bl. von 1882 S. 369; Dernburg, a. a. O. Bd. 1 § 31 Biff. 2; Förster-Eccius, a. a. O. Bd. 1 § 10 Abs. 1. Im vorliegenden Falle handelt es sich aber auch nicht um einen Eingriff in wohl erworbenene Rechte; denn gegen die Belastung des Grundstückes mit der Rückerstattungspflicht kommt zugleich die allen Hypotheken vorgehende gleichwertige Belastung desselben mit der Grundsteuer in Wegfall. Sonach kann von einer Schädigung der Hypothekengläubiger durch die Bevorrechtung der streitigen Erstattungsforderung nicht die Rede sein, während mit mehr Recht gesagt werden könnte, daß umgekehrt die Hypothekengläubiger nach Fortfall der ihnen vorgehenden Grundsteuer einen Vorteil auf Kosten des Fiskus erlangen würden, der seiner Zeit den Grundstückseigentümer für die Belastung mit der Grundsteuer entschädigt hat“ . . .