

52. Zum Begriff der gemeinen Last nach § 175 A.L.R. I. 11. Kann eine gemeine Last diese Eigenschaft dadurch teilweise verlieren, daß sie den in der Provinz gewöhnlich vorkommenden Umfang überschreitet?

V. Civilsenat. Urtheil v. 17. Dezember 1898 i. S. S. (Kl.) w. R. (Bekl.). Rep. V. 211/98.

- I. Landgericht Schweidnitz.
- II. Oberlandesgericht Breslau.

Unter den Vorschriften, welche nach § 711 A.L.R. II. 11 in Ansehung der Kosten zum Bau und zur Unterhaltung der Kirchengebäude

dann gelten, wenn darüber nicht durch Verträge, rechtskräftige Erkenntnisse, ununterbrochene Gewohnheiten oder besondere Provinzialgesetze gewisse Regeln bestimmt sind (§ 710), befindet sich in § 731 die, daß der Geldbeitrag bei Landkirchen zwischen dem Patron und der Kirchengemeinde dergestalt zu verteilen ist, daß der Patron zwei Drittel, die Eingepfarrten ein Drittel entrichten.

Der Kläger, welcher von der Beklagten das Rittergut Schw. in Schlesien gekauft hatte, beanspruchte Gewährleistung dafür, daß, wie er behauptete, auf dem mit dem Gut verbundenen Patronat über die evangelische Kirche in Schw. die Last ruhe, die gesamten Barkosten von Neubauten und Reparaturen der Kirchengebäude, des Kirchhofes und des Schulhauses zu tragen. Er verlangte Befreiung von dieser Last, event. Befreiung insoweit, als diese Verpflichtung durch Observanz über die gesetzliche Beitragspflicht des Patrons nach § 731 A.L.R. II. 11 hinausgehe.

In der ersten Instanz war dem eventuellen Klageantrage stattgegeben worden, während in zweiter Instanz die Klage ganz abgewiesen worden war. Die Revision wurde zurückgewiesen.

Aus den Gründen:

„Der Berufsungsrichter stellt die streitige Last in ihrem ganzen Umfange unter die gemeinen Lasten des § 175 A.L.R. I. 11 und führt aus, daß die Beklagte nach dieser Gesetzesbestimmung nicht auf Gewährleistung hafte, weil sie weder die Last in Abrede gestellt, noch deren Vertretung ausdrücklich übernommen habe. . . .

Dem Berufsungsrichter ist darin beizutreten, daß die Kirchenbaulast, welche observanzmäßig, wie festgestellt ist, in der Provinz Schlesien auf dem Patronat ruht, wegen ihrer öffentlichrechtlichen Grundlage zu den gemeinen Lasten im Sinne des § 175 A.L.R. I. 11 gehört. Dies wird auch von der Revision im allgemeinen nicht bestritten; sie verfißt jedoch die vom Berufsungsrichter abgelehnte Ansicht des ersten Richters, daß die Eigenschaft einer gemeinen Last nur soweit anzuerkennen sei, als die Beitragspflicht des Patrons zu den baren Kosten nicht die in § 731 A.L.R. II. 11 festgesetzten zwei Dritteile übersteige, daß jedoch darüber hinaus die Last den in § 183 A.L.R. I. 11 behandelten Privatlasten zuzuzählen sei. Der erste Richter hatte diese Ansicht damit begründet, daß der Kirchenbaulast in dem über die gesetzlichen zwei Dritteile hinausragenden Umfange

die Voraussetzung der gemeinen Last fehle, daß sie auf allen mit Patronatrecht verbundenen Rittergütern der Provinz ruhen müsse; denn daß den dortigen Rittergütern dieser Art eine Kirchenbulaft in einem soweit gehenden Umfange gemeinsam sei, werde von der Beklagten selbst nicht behauptet. Diese Begründung ist, wie die Ansicht des ersten Richters selbst, unrichtig. Allerdings trifft der vom Berufungsrichter gegen sie geltend gemachte Grund nicht zu, daß die Gewöhnlichkeit des Vorkommens bei Grundstücken derselben Art in der Provinz kein charakteristisches Merkmal der gemeinen Lasten sei. Dieses Erfordernis der gemeinen Last ist im Gegenteil bisher weder von der Rechtslehre, noch in der Rechtsprechung bezweifelt worden. Der Berufungsrichter hat den für seine abweichende Ansicht angerufenen Satz in den Entsch. des R.G.'s in Civilf. Bd. 34 S. 316 mißverstanden; dort ist nur ausgeführt, daß die Gewöhnlichkeit des Vorkommens auch bei den in § 183 A.L.R. I. 11 behandelten Privatdienstbarkeiten, Lasten und Abgaben zutreffen könne und darum kein charakteristisches, d. h. unterscheidendes, Merkmal der Lasten des § 175 sei. Aber die Ansicht des ersten Richters wird durch die Erwägung widerlegt, daß der Umfang der Last überhaupt kein Begriffsmerkmal ist, das die Lasten des § 175 von denen des § 183 unterscheidet. Das Gesetz unterwirft in § 175 die öffentlichrechtlichen gemeinen Lasten nicht deshalb und nicht bloß soweit einer besonderen Behandlung, weil und als sie in einer bestimmten Höhe, sondern weil sie überhaupt gewöhnlich vorkommen, und deshalb vom Käufer vorausgesetzt werden darf, daß er um ihr Vorhandensein weiß. Dies genügt, ihn zu einer Erkundigung zu veranlassen, wenn er — wie es regelmäßig der Fall sein wird — die Höhe der Last nicht genau kennt. Es giebt auch keinen Rechtsatz, der den einheitlichen Charakter der Last an die Nichtüberschreitung einer bestimmten Höhe bände und es zu rechtfertigen vermöchte, die öffentlichrechtliche Kirchenbulaft, wenn sie ein bestimmtes Maß überschreitet, in zwei verschiedenen Lasten, eine gemeine und eine nicht gemeine öffentlichrechtliche, oder gar, wie der erste Richter will, eine öffentlichrechtliche und eine private Last, zu zerlegen. . . .