

74. Ist, wenn ein bereits durch Auflassung erfüllter Grundstückskaufvertrag wegen eines dem Grundstücke anhaftenden, zur Gewährleistung verpflichtenden Mangels vertragsmäßig rückgängig gemacht wird, der neue Vertrag als ein läufiges Veräußerungsgeschäft im Sinne der Tarifstelle 32 des preußischen Stempelsteuergesetzes vom 31. Juli 1895 anzusehen?

VII. Civilsenat. Ur. v. 26. Oktober 1900 i. S. preuß. Fiskus (Bekl.)  
w. R. (Kl.). Rep. VII. 189/00.

- I. Landgericht Stettin.
- II. Oberlandesgericht daselbst.

Die Frage ist verneint worden.

Aus den Gründen:

... „Der lästige Charakter eines Vertrages läßt sich nicht, wie der Berufungsrichter anscheinend im Anschlusse an die gesetzliche Definition des § 7 A.L.R. I. 5 annimmt, schlechthin danach bestimmen, ob „beide Teile gegenseitige Verbindlichkeiten übernehmen“ oder aber „nur Ein Teil etwas zu Gunsten des anderen zu geben, zu leisten, zu dulden oder zu unterlassen verpflichtet wird“ (§ 8 ebenda). Vielmehr ist der Gegensatz der lästigen und der wohlthätigen Verträge auch nach preußischem Rechte durch den wirtschaftlichen Gesichtspunkt gegeben, ob beide Teile durch den Vertrag Vermögensleistungen gegeneinander austauschen oder der eine Teil das ihm Hinzugebende ohne Gegenleistung empfängt.

Vgl. Förster-Eccius, Preuß. Privatrecht Bd. 1 § 72 a. E. (6. Aufl. 1892 S. 414); Dernburg, Preuß. Privatrecht Bd. 1 § 71 Anm. 4 (5. Aufl. 1894 S. 145); Gruchot, Glossen zum Allgemeinen Landrecht Bd. 1 S. 308; Koch, Kommentar zum Allgemeinen Landrecht Anm. 9. 10 zu §§ 7. 8 A. L. I. Tit. 5.

Danach aber kann es keinem Bedenken unterliegen, daß im Gegensatze zum Rückkaufe, der unzweifelhaft unter den Begriff eines lästigen Veräußerungsgeschäftes zu bringen ist, die vertragsmäßige Rückgängigmachung eines Kaufvertrages den gleichen Charakter nicht hat, weil ihr das Merkmal der Entgeltlichkeit fehlt. Die hierbei vom Rückgebenden übernommene Verpflichtung zur Rückgabe bildet ebensowenig eine Gegenleistung für die der Gegenseite obliegende Verpflichtung zur Rücknahme, wie etwa bei einem resolutive bedingten, durch Auflassung vollzogenen Vertrage die nach Eintritt der Resolutivebedingung vorgenommene Rückkauflassung als ein Entgelt für die durch die erste Auflassung gewährte Leistung oder bei einem Verwahrungsvertrage die Rückgabe der verwahrten Sache als ein Entgelt für deren Annahme zur Verwahrung aufgefaßt werden kann.

Vgl. Urteil des Reichsgerichts vom 22. Februar 1899 i. S. B. w. Sch. Rep. V. 59/99.

Ebensowenig kann davon die Rede sein, daß die Rückgewähr dessen, was der Verkäufer seiner Zeit als Kaufpreis empfangen hatte — Rückzahlung des baaren Kaufgelbes, Rückzession der an Zahlungs-

statt angenommenen Hypothek, Wiederübernahme der Hypothekenschulden, von denen der Verkäufer durch die in Anrechnung auf den Kaufpreis vollzogene Schulübernahme des Käufers befreit worden war — eine Gegenleistung für die vom Käufer zu gewährende Rückgabe des Grundstückes darstelle. Vielmehr ist jene Rückgewährspflicht des Verkäufers eine unmittelbare Rechtsfolge seiner Verpflichtung zur Rücknahme des Grundstückes. Da er vermöge der letzteren Verpflichtungen in allen Beziehungen den Rechtszustand wiederherzustellen hat, wie solcher vor Abschluß des Kaufvertrages bestand, so muß er auch hinsichtlich des Kaufpreises eine entsprechende Ausgleichung in dem beiderseitigen Vermögensstande herbeiführen, ohne daß ihm hierfür ein besonderes Entgelt zu teil wird. Nur wenn der Aufhebungsvertrag als solcher gegen Entgelt abgeschlossen wird, nimmt er dadurch die Natur eines lästigen Vertrages an. . . .

Mit dem im vorstehenden gewonnenen Ergebnis der Gesetzesauslegung stehen auch die amtlichen Motive des Stempelsteuergesetzes in Einklang. Diese erläutern den Begriff der „anderen lästigen Veräußerungsgeschäfte“ in Tariffstelle 32 (Nr. 34 des Entwurfes) dahin, daß es in steuerlicher Hinsicht keinen Unterschied machen könne, ob das Entgelt für die Veräußerung einer Sache in einer bestimmten Summe Geldes oder in irgend einer anderen Leistung besteht, und daß deshalb der Entwurf gleichmäßig alle Geschäfte, durch welche unbewegliche oder bewegliche Sachen gegen eine Leistung irgend welcher Art veräußert werden, dem Wertstempel unterwerfe. (Drucksache Nr. 35 des Hauses der Abgeordneten 2. Session 1895 S. 43). Freilich heißt es dann weiter bei Tariffstelle 71 (73 des Entwurfes): „Bei gewissen Arten von Verträgen, insbesondere bei Verträgen über die Uebertragung des Eigentumes an Sachen gegen Entgelt, wie beim Kauf, wird sich die Wiederaufhebung in der Regel wieder durch einen Kauf — Rücklauf — vollziehen, sodaß die zweimalige Entrichtung des Wertstempels erforderlich wird, wenn der Rechtszustand, wie er vor Abschluß des ersten Rechtsgeschäftes bestanden hat, wiederhergestellt werden soll“ (S. 58 a. a. D.). Indes ergeben auch diese Bemerkungen unzweideutig, daß diese Motive keineswegs Rückgängigmachung eines Kaufvertrages und Rücklauf identifizieren, sondern den Fall, daß letzterer einem Kaufaufhebungsvertrage zu Grunde liegt, nur als Regel hinstellen. Sie erkennen also die Möglichkeit an, einen Kaufvertrag

auf dem Vertragswege auch ohne gleichzeitigen Abschluß eines neuen Kaufgeschäftes (Rückkaufes) aufzuheben.“ . . .