

94. Rechtliche Natur des sog. Schmiedezwanges; bedurfte es nach § 12 des preussischen Eigentumserwerbsgesetzes vom 5. Mai 1872 zur Wirksamkeit gegen Dritte der Eintragung im Grundbuche?

VII. Civilsenat. Urt. v. 16. Oktober 1903 i. S. R. (Bekl.) u. Fl. (Nebenintervenienten) w. M. (Rl.). Rep. VII. 434/03.

I. Landgericht Prenzlau.

II. Kammergericht Berlin.

Heinrich v. A., Erbherr auf B., hatte unter dem 2. Juni 1783 mit dem Schmiedemeister Erdmann S. zu B. einen Kaufvertrag geschlossen, durch welchen der erstere an den letzteren seine zu B. befindliche Schmiede für den Preis von 300 Taler verkaufte. Der § 7 des Vertrages lautete:

„Käufer und jeder künftige Besitzer dieser Schmiede muß taugliche Arbeit für die Herrschaft und das Dorf machen, selbige vor allen anderen fördern und sie mit dem Arbeitslohn nicht übersehen, dagegen auch weder die Gutsherrschaft noch das Dorf anderswo als in seiner Schmiede schmieden lassen soll.

Sollte aber ein künftiger Besitzer dieser Schmiede wider Verhoffen ein untauglicher oder nachlässiger Arbeiter sein, so soll der Gutsherrschaft freistehen, nach vorhergegangenen Verhör und richterlichem Erkenntnis die verkauften Grundstücke gegen Zurückzahlung des durch eine legale Pacht“ (Lage?) „auszumittelnden Wertes derselben wieder an sich zu nehmen.“

Seit dem Jahre 1898 war der Kläger eingetragener Eigentümer der Schmiede. Der Beklagte erwarb durch Auffassung vom 1. Juli 1901 das Rittergut W. von dem Nebenintervenienten und ließ bis zum 17. August 1901 die vorkommenden Schmiedearbeiten bei dem Kläger gegen wöchentliche Bezahlung ausführen, teilte dann aber durch Schreiben vom 19. August 1901 dem Kläger mit, daß er fortan nicht mehr bei ihm arbeiten lassen werde. Kläger behauptete, daß ihm als Eigentümer der Schmiede ein Zwangsrecht gegenüber dem Beklagten als derzeitigem Eigentümer des Rittergutes zustehe. Observanzmäßig habe er auch jährlich 44 Scheffel Schärftorn und zwei Kohlenfuhrn von der Gutsherrschaft zu beanspruchen. Nur auf dem Titelblatte der Schmiede war vermerkt, daß das ganze Dorf W. mit Inbegriff der Gutsherrschaft dem Schmiedezwange unterliege. Der Kläger forderte 100 *M* Entschädigung wegen der in der Zeit vom 19. August bis zum 2. September 1901 vom Beklagten anderweit in Bestellung gegebenen Arbeiten. Der Beklagte bestritt das Bestehen des behaupteten Zwangsrechtes und machte geltend, daß es jedenfalls durch die neuere Gewerbegesetzgebung aufgehoben und auch ihm gegenüber mangels Eintragung im Grundbuche nicht wirksam sei. Er erhob Widerklage auf Feststellung des Nichtbestehens des Schmiedezwanges. Die vordern Instanzen erklärten den Klagenanspruch dem Grunde nach für gerechtfertigt und wiesen die Widerklage ab. Auf die Revision des Beklagten ist die Klage abgewiesen, und nach dem Antrage der Widerklage erkannt worden.

Aus den Gründen:

... „Im Eingange seiner Entscheidungsgründe erklärt der Berufungsrichter, daß das Landgericht das durch den Vertrag vom 2. Juni 1783 zwischen dem jeweiligen Besitzer der Schmiede einerseits und der Gutsherrschaft und dem Dorfe W. andererseits begründete Rechtsverhältnis richtig aufgefaßt und gewürdigt habe. Allein in dem wesentlichen Punkte der rechtlichen Natur des durch den Vertrag hergestellten Zwangsrechtes der Schmiede weicht der Berufungsrichter von dem ersten Richter ab. Dieser hatte im Anschluß an ein Urteil des Obertribunals (abgedruckt bei Striethorst, Archiv Bd. 66 S. 19 flg.) angenommen, daß es sich um ein Bannrecht im Sinne des § 4 A.L.R. I. 29, also, wie das Obertribunal sich ausdrückt, um ein allgemeines, gegen alle Einwohner eines gewissen Bezirks oder

gegen gewisse Klassen derselben sich beziehendes Verhältnis, handle, während der Berufungsrichter feststellt, daß der Vertrag auf seiten der Schmiede wie der Guts herrschaft dingliche Verhältnisse habe begründen sollen und auch begründet habe. Nach der historischen Entwicklung der Dinge sei jedenfalls, so fügt der Berufungsrichter bei, für die Kurmark, zu welcher W. gehöre, nach der dort bestehenden provinziellen Verfassung die Annahme eines dinglichen Rechtes des Schmiedes auch gegen die Guts herrschaft gerechtfertigt. Für die Revisionsinstanz kommt nur die zweitrichterliche Auffassung in Betracht. Sie beruht in erster Linie auf der rechtlich nicht zu beanstandenden Auslegung des Vertrages, wonach die Absicht der Parteien dahin gegangen ist, mit dem Dominium, den häuerlichen Grundstücken und der Schmiede dauernde, gleichzeitig Lasten in sich schließende Gerechtigkeiten zu verbinden, mit ersteren das Recht auf Leistung der Schmiedearbeiten, mit letzterer das Recht auf ausschließliche Übertragung dieser Arbeiten und auf die bedungene oder observanzmäßige Vergütung (die Zwangsgerechtigkeit; §§ 2. 3 A.L.R. I. 23). Der Berufungsrichter folgt hier der Rechtsprechung, die kein Bedenken getragen hat, die besondere vertragmäßige Begründung auch eines Zwangsrechtes der Schmiede gegenüber dem Dominium für zulässig zu erklären.

Vgl. die bei v. Rönne, Ergänzung 7. Ausg. zu § 4 A.L.R. I. 23 unter Nr. 2 aufgeführten Entscheidungen.

Die ältere Praxis des Obertribunals ging auch dahin, daß durch das Kontraktverhältnis zwischen dem Erbschmied und dem Dominium bleibende und fortwährende Rechte und Verbindlichkeiten begründet würden, bei denen auf die Schmiede und das Rittergut als Subjekte und Objekte der Rechte gesehen werde, so daß dadurch für den jedesmaligen Besitzer der Schmiede und des Rittergutes gegenseitige Rechte und Verbindlichkeiten erwachsen, die nach §§ 125. 126 A.L.R. I. 2 dinglicher Natur seien.

Vgl. v. Rönne, a. a. O. Nr. 1 Anm. 2.

Davon wich der Plenarbeschluß des Obertribunals vom 27. April 1840 (Entsch. desf. Bd. 5 S. 291) ab, indem er aussprach, daß das dem Besitzer einer Schmiede von der Guts herrschaft vertragmäßig eingeräumte und im Hypothekenbuche der Schmiede, nicht aber in demjenigen des herrschaftlichen Gutes eingetragene Recht, gegen die von ihm zu leistende Schmiedearbeit von dem Gutsherrn das Schärfgetreide

zu fordern, dadurch allein, daß die Kontrahenten gegenseitig die Erfüllung des Vertrages angefangen und hierdurch ihre Befugnisse in Ausübung gebracht hätten, nicht die Natur eines dinglichen Rechtes annehme. Der Plenarbeschluß beschäftigt sich nur mit dem Schärflorn; es ist aber kein Zweifel, daß seine Gründe auch auf die Verbindlichkeit der Gutsherrschaft, die benötigten Arbeiten ausschließlich durch den Dorfschmied besorgen zu lassen, anwendbar sind. Der Berufungsrichter glaubt (unter Anlehnung an Koch, Beurteilung der ersten 10 Bände der Entscheidungen des Obertribunals S. 376 und Kommentar zu § 136 A.L.R. I. 2) dem Plenarbeschluß nicht folgen zu sollen und erachtet also das aus dem Schmiedekontrakt entspringende Verhältnis auch nach der passiven Seite ohne Eintragung oder Einräumung des Besitzes des belasteten Grundstückes für dinglich. Es ist nicht erforderlich, zu der Frage Stellung zu nehmen. Selbst wenn man sie im Sinne des Berufungsrichters gegen das Obertribunal entscheiden und annehmen wollte, daß die Dinglichkeit jedenfalls durch das nicht revisible kurmärkische Provinzialrecht gegeben sei, so ist damit für den Kläger nichts gewonnen. Zu untersuchen war, ob der Schmiedezwang auch als dingliches Recht nach der Grundbuchgesetzgebung vom Jahre 1872 Dritten gegenüber ohne Eintragung wirksam geblieben ist. Der § 12 des Eigentumserwerbsgesetzes vom 5. Mai 1872 bestimmte, daß dingliche Rechte an Grundstücken, welche auf einem privatrechtlichen Titel beruhen, gegen Dritte nur durch Eintragung Wirksamkeit erlangen könnten. Von dem Eintragungszwange waren nur die gesetzlichen Vorkaufsrechte, die Grundgerechtigkeiten, die Miete und Pacht und gewisse bergrechtliche Gebrauchs- und Nutzungsrechte ausgenommen. Nach § 73 der Grundbuchordnung mußten die nach dem neuen Recht eintragungsbedürftigen Rechte, die zur Zeit des Inkrafttretens der Grundbuchgesetze (1. Oktober 1872) rechtsgültig bestanden, bis zum 1. Oktober 1873 eingetragen werden, widrigenfalls sie dritten Personen gegenüber nicht geltend gemacht werden konnten. Da es nur auf die Eintragung im Grundbuche des belasteten Grundstückes ankommt, so ist im vorliegenden Falle die Schmiedegerechtigkeit des Klägers, die allein auf dem Blatte der Schmiede vermerkt war, nicht eingetragen. Ist sie also ein auf einem privatrechtlichen Titel beruhendes dingliches Recht an einem Grundstücke, so hat sie mangels Eintragung ihre Wirksamkeit gegenüber dem

Beklagten als Drittbefitzer des Rittergutes verloren. Zu den von der Eintragung befreiten Rechten gehört der Schmiedezwang nicht; er ist insbesondere keine Grundgerechtigkeit. Daß er aber nach der Annahme des Berufungsrichters ein dingliches Recht mit reallastartigem Gepräge ist, kann nicht bezweifelt werden: er verpflichtet den jeweiligen Eigentümer des Rittergutes zugunsten des jeweiligen Eigentümers der Schmiede, dessen Dienste für die zur Bewirtschaftung des Rittergutes erforderlichen Schmiedearbeiten in Anspruch zu nehmen. Es handelt sich um eine subjektiv und objektiv dingliche Zwangsgerechtigkeit. Der Berufungsrichter leitet sie aus dem Vertrage vom 2. Juni 1783 her, der einen privatrechtlichen Titel jedenfalls insoweit darstellt, als Rechte und Pflichten zwischen der Gutsherrschaft und dem Schmiede haben begründet werden sollen. Daß eine öffentliche Last in Frage stehe, ist nicht ersichtlich. Zwar spricht der Berufungsrichter davon, daß nach der provinziellen Verfassung der Kurmark die Annahme der Dinglichkeit des Schmiedezwanges gerechtfertigt sei. Aber daß er damit hat sagen wollen, der Schmiedezwang zu Lasten der Rittergüter sei eine allgemeine, verfassungsmäßige Einrichtung der Kurmark, kann um so weniger angenommen werden, als er die Gerechtigkeit lediglich aus den vertragsmäßigen Abmachungen der Beteiligten herleitet. In dem Urteile des Obertribunals vom 23. August 1849 (Entsch. dess. Bd. 18 S. 405), das der Berufungsrichter anscheinend bei seinem Hinweis auf die Verfassung der Kurmark im Auge gehabt hat, ist nur ausgesprochen, daß die Entrichtung des Schärflorns, welches in einem früherhin von der Gutsherrschaft für die Gemeinde mit dem Dorfschmied errichteten Vertrage von den bäuerlichen Hufen stipuliert worden, nach der in der Kurmark Brandenburg bestehenden Provinzialverfassung für eine gemeine Last zu achten sei, welche auch ohne Eintragung in das Hypothekenbuch der bäuerlichen Hufengrundstücke von allen Besitzern derselben zu entrichten sei. Davon, daß auch der Schmiedezwang eine auf den Rittergütern der Mark ruhende allgemeine Last sei, ist keine Rede und konnte auch füglich nicht die Rede sein. Für die Befreiung von der Eintragungspflicht ist ebensowenig der Umstand von Bedeutung, daß der Schmiedezwang das Korrelat des Rechtes des Gutbesizers auf die Dienste des Dorfschmiedes ist. Wäre er ein notwendiges Korrelat dieses Rechtes, so ließe sich vielleicht geltend machen, daß er mit diesem eine un-

trennbare Einheit bilde und deshalb, da das Recht der Eintragung nicht bedürfe, auch seinerseits nicht gebucht zu werden brauche. Dies trifft aber nicht zu, wie schon daraus hervorgeht, daß der Schmiedezwang ohne besondere Veredung der Beteiligten nicht besteht. Es verhält sich ähnlich, wie wenn eine Grundgerechtigkeit oder ein Erbbaurecht gegen einen wiederkehrenden Zins eingeräumt ist; die Zinspflicht muß als Reallast auf dem Blatte des herrschenden Grundstückes oder des Erbbaurechtes eingetragen werden, wenn sie dingliche Kraft haben soll; die Eintragung wird nicht dadurch erübrigt, daß die Grunddienstbarkeit und das Erbbaurecht als Belastungen auf dem Blatte des dienenden Grundstückes vermerkt sind. Ob etwa der dinglichen Klage des Dienstbarkeits- oder Erbbauberechtigten unter Umständen mit der Einrede der Arglist begegnet werden kann, ist nicht zu erörtern.

Steht hiernach dem Ansprüche des Klägers die formale Grundbuchgesetzgebung entgegen, so ergibt sich, daß das Berufungsurteil aufgehoben, und in der Sache selbst wie geschehen erkannt werden mußte. Auf die Frage, ob der Schmiedezwang durch die neuere Gewerbegesetzgebung beseitigt worden ist, braucht nicht eingegangen zu werden.“ . . .