

7. Haben Gebäude, welche der Pächter eines Grundstücks auf diesem nur zu dem Zwecke errichtet hat, sie während der Pachtzeit zu benutzen, den Charakter von unbeweglichen Sachen im Sinne

der Tariffstelle 32 a des preussischen Stempelsteuergesetzes vom  
31. Juli 1895?  
B.G.B. §§ 94. 95.

VII. Zivilsenat. Ur. v. 23. September 1904 i. S. preuß. Fiskus  
(Bekl.) w. H. u. Gen. (Kl.). Rep. VII. 96/04.

- I. Landgericht I Berlin.
- II. Kammergericht daselbst.

Aus den Gründen:

„Es handelt sich zunächst um die Höhe des Stempels, der zu dem in der Urkunde vom 4. Dezember 1902 niedergelegten, zwischen dem Kläger zu 1 als Vertreter der Gesellschaft „M.ische Imprägnierungswerke“ und dem Kläger zu 2 abgeschlossenen Vertrage zu verwenden ist, soweit in diesem der Verkauf eines Fabrikgebäudes seitens des erwähnten Vertreters an den Mitkontrahenten zum Ausdruck kommt. Es steht fest, daß die genannte Gesellschaft das Gebäude für ihren Betrieb auf einem von ihr gepachteten Areal während der Pachtzeit errichtet hatte mit der Verpflichtung, das Gebäude bei Beendigung des Pachtverhältnisses wieder zu beseitigen und das Pachtgrundstück in dem früheren Zustande zurückzugeben. Nicht zweifelhaft ist ferner, daß, wenn auch die Absicht bestanden hat, daß die Gesellschaft später das Pachtgrundstück erwerbe, in dieser Richtung nichts erfolgt ist, das Pachtverhältnis vielmehr mit der erwähnten Verpflichtung zur Beseitigung des Gebäudes fortbesteht. Die Vorinstanz ist der Ansicht des verklagten Fiskus entgegengetreten, wonach es sich bei der in Rede stehenden Vereinbarung um die Veräußerung einer unbeweglichen Sache im Sinne der Tariffstelle 32 a des Stempelsteuergesetzes vom 31. Juli 1895 handle,“ hat vielmehr angenommen, daß nach dem für die Anwendung der angezogenen Bestimmung gegenwärtig in Betracht kommenden Bürgerlichen Gesetzbuche als unbewegliche Sachen im Sinne jener Vorschrift Grundstücke anzusehen seien, und als ein solches das in Frage befindliche Gebäude nicht erachtet werden könne, da dieses, weil es nur zu einem vorübergehenden Zwecke mit dem Grund und Boden verbunden sei, sich zufolge § 95 Abs. 1 Satz 1 B.G.B. als Bestandteil eines

Grundstücks nicht darstelle. Demgemäß stehe als Gegenstand der Veräußerung nur eine bewegliche Sache in Frage, und sei danach nur der niedrigere Stempel nach Tariffstelle 32c a. a. O. zu verwenden.

Dieser von seiten des Beklagten mit der Revision bekämpften Auffassung muß beigetreten werden. Es ist davon auszugehen, daß die Frage, was unter unbeweglichen Sachen im Sinne der angezogenen Tariffstelle 32a zu verstehen sei, sich nach dem jeweiligen Bürgerlichen Rechte entscheidet, und daher (vgl. Art. 4 Einf.-Ges. zum B.G.B.) nach dem Inkrafttreten des neuen Gesetzes für die solchem Zeitraume angehörigen Fälle dieses zur Anwendung kommt. Das Bürgerliche Gesetzbuch bleibt bei der natürlichen Einteilung aller Sachen in bewegliche und unbewegliche stehen, bezeichnet aber die letzteren durchweg als Grundstücke. Die Gleichheit der Begriffe stellt sich nach der Entstehungsgeschichte des Gesetzes als unbestreitbar dar.

Vgl. Pland, B.G.B. Bd. 3 S. 4.

Es ist demnach die Auffassung als irrig zu erachten, daß, da nach dem Bürgerlichen Gesetzbuche die Existenz von unbeweglichen Sachen neben der von Grundstücken nicht ausgeschlossen sei, Gebäude und Werke, die auf einem Immobile zu einem vorübergehenden Zwecke errichtet werden, als unbewegliche Sachen zu gelten hätten. Dies wird von Eck in seinen Vorträgen über das Bürgerliche Gesetzbuch (zweite, von Leonhard herausgegebene Aufl. Bd. 1 S. 105) behauptet. Er will bei den erwähnten Gegenständen die natürliche Beschaffenheit derselben als entscheidend ansehen und auf sie das Immobiliarsachenrecht angewendet wissen, jedoch mit der Beschränkung, daß die aus der Grundbuchverfassung sich ergebenden, wegen der hier vorliegenden Unmöglichkeit der Anlegung eines Grundbuchblattes auszuschließenden Vorschriften auszuscheiden hätten. Diese schon nach dem oben Gesagten hinfällige Ansicht führt zu einer durchaus abzuweisenden Duplizität des rechtlichen Charakters der fraglichen Gegenstände und kann, wenn sich auch aus der Qualifizierung als bewegliche Gegenstände mehrfach befremdliche Resultate ergeben, keine Annahme finden.

Die Revision bekämpft sodann mit Unrecht die Annahme, daß es sich vorliegend um einen Gegenstand handle, der nur zu einem

vorübergehenden Zwecke mit dem Grund und Boden verbunden sei. Die oben im Eingange mitgeteilte Sachlage rechtfertigt diese Annahme durchaus." . . .