

33. Verstößt die Eintragung einer ausschließlichen Bierbezugslast als Reallast gegen § 10 Gew.D.?
Gew.D. §§ 7. 8. 10.

III. Zivilsenat. Ur. v. 28. Oktober 1904 i. S. R. Pf.-Brauerei
(Bekl.) w. S. (Kl.). Rep. III. 142/04.

- I. Landgericht Rottweil.
- II. Oberlandesgericht Stuttgart.

Am 1. Juli 1897 verkaufte Schl. das ihm gehörige Wirtschaftsantwesen in S. „Zur Linde“ an J. Unter Ziff. 9 des Kaufvertrags verpflichtete sich dieser, auf die Dauer der nächsten 15 Jahre das

Bier für seine Wirtschaft von der Brauerei M. B. zum Pfauen in R., einer offenen Handelsgesellschaft, die in der Folge in die verklagte Aktiengesellschaft umgewandelt wurde, zu beziehen. In einem Nachtrag zum Kaufvertrage von demselben Tage wurde bestimmt: „Auf ausdrückliches Verlangen des M. B. . . . ändern die Kontrahenten heute die Ziffer 9 dahin ab: Käufer verpflichtet sich für sich und seine Rechtsnachfolger auf die Dauer der nächsten 15 Jahre das Bier für die erkaufte Gastwirtschaft . . . von der Brauerei M. B. zu beziehen. Diese Verpflichtung soll als dingliche Belastung im Güterbuch vorgemerkt werden.“ Auf Grund dieser Bestimmung bewirkte der Güterbuchsbeamte zu S. in dem dortigen Gebäudekataster bei dem erworbenen Gebäude und der Rubrik „Realrechte und Reallasten“ folgende Eintragung: „Auf die Dauer von 15 Jahren ist das Bier von M. B. zum Pfauen in R. zu beziehen.“ Am 23. Mai 1898 verkaufte J. das Anwesen an M., und dieser es am 18. Januar 1902 an R. In diesen Kaufverträgen war bestimmt, daß das Anwesen mit allen dinglichen Rechten und Lasten, „insbesondere der Bierbezugslast“, auf den Käufer übergehe. Am 8. Januar 1903 wurde die Zwangsversteigerung in das dem R. gehörige Anwesen angeordnet, und im Versteigerungstermin vom 19. März 1903 erwarb der Kläger das Anwesen. Er bestritt sofort im Versteigerungstermin die bei der Feststellung des geringsten Gebots berücksichtigte Bierbezugslast und erhob nach erfolgter Auflassung die jetzige Klage dahin, daß die im Grundbuch der Gemeinde S. zugunsten der Beklagten eingetragene Last nicht zu Recht bestehe, und die Beklagte die Löschung des Rechts zu bewilligen habe. Er führte aus, daß das Recht der nötigen Bestimmtheit ermangle, weder als Servitut, noch als Reallast oder sonstiges dingliches Recht eintragsfähig sei und jedenfalls als gegen § 10 Gew.D. verstößend nichtig sei. Das Landgericht wies die Klage ab; das Berufungsgericht gab der Klage statt, indem es sowohl die Eintragsfähigkeit, wie die Rechtsbeständigkeit der Eintragung gegenüber den Bestimmungen der Gewerbeordnung verneinte.

Die gegen dieses Urteil eingelegte Revision wurde zurückgewiesen aus folgenden

Gründen:

... „Sedenfalls ist dem Berufungsgericht darin beizutreten, daß die Eintragung gegen § 10 Gew.D. verstößt.

Die Gewerbeordnung hebt in § 7 die ausschließlichen Gewerbeberechtigungen und die damit verbundenen Zwangs- und Bannrechte, ferner die ohne Entschädigung ablösbaren, und endlich bestimmte Zwangs- und Bannrechte, darunter auch das mit dem Besitz einer Brauerei *z* verbundene Recht, die Konsumenten zu zwingen, das Getränk ausschließlich von ihr zu beziehen (Braubzwang), insofern auf, als sie nicht auf Vertrag beruhen. In § 8 werden sodann alle übrigen Zwangs- und Bannrechte, also auch die auf Vertrag beruhenden, für den Fall für ablösbar erklärt, daß die Verpflichtung auf Grundbesitz haftet, die Mitglieder einer Korporation als solche betrifft oder Bewohnern eines Orts oder Distrikts vermöge ihres Wohnsitzes obliegt (Abs. 1 Ziff. 1); auch wird für ablösbar erklärt das Recht, den Inhaber einer Schankwirtschaft zu zwingen, daß er für seinen Wirtschaftsbetrieb das Getränk aus einer bestimmten Fabrikationsstätte entnehme (Abs. 1 Ziff. 2). Daß auch das letztere Recht zu den Zwangs- (und Bann-)rechten gerechnet wird, ergibt sich einmal aus der Fassung der Ziff. 2, „das Recht, zu zwingen“ (vgl. die Fassung in § 7 Ziff. 4a), sodann aber auch daraus, daß in den Motiven zu §§ 7 bis 10 stets nur allgemein von den Zwangs- und Bannrechten des § 8, nicht von denjenigen der Ziff. 1 desselben die Rede ist. Wenn das Zwangsrecht der Ziff. 2 neben den übrigen aufgeführt ist, so hat dies seinen Grund darin, daß für dieses einzelne Zwangsrecht die Ablösbarkeit erweitert, insbesondere auf den Fall ausgedehnt wurde, daß die Verpflichteten nicht Personengemeinschaften sind, sondern Kategorien von Einzelpersonen (Inhaber der Schankstätte) angehören. In § 10 Gew.O. ist sodann ausgesprochen, daß die Zwangs- und Bannrechte, welche durch Gesetz aufgehoben oder für ablösbar erklärt worden sind, künftig nicht mehr erworben werden können. Hätte man davon auszugehen, daß hierunter nur die in § 7 und § 8 Ziff. 1 erwähnten Zwangsrechte zu verstehen wären, nicht auch das der Ziff. 2 des § 8, so wäre dies im Gesetze oder doch in den Verhandlungen irgendwie zutage getreten; das ist aber nicht geschehen. Fällt hiernach das eingetragene Recht unter den § 8, so kann die Eintragung nicht zu Recht bestehen. Daß aber mit der Eintragung hat bewirkt werden sollen, den jeweiligen Inhaber der Lindewirtschaft als solchen zu zwingen, auf die Dauer von 15 Jahren das Bier aus der verklagten Brauerei zu beziehen, bzw. diese Zwangs-

verpflichtung auf den Grundbesitz zu radizieren, kann einem begründeten Zweifel nicht unterzogen werden.

Dies hat auch das Gericht erster Instanz, welches die Eintragung für zulässig erklärt hat, nicht verkannt. Es verneint die Anwendbarkeit des § 8 nur aus dem Grunde, weil nach den Motiven zu demselben nur solche Rechte ablösbar sein sollten, die nicht für eine begrenzte Dauer, also auf länger als die durchschnittliche Lebensdauer eines Menschen, begründet worden seien. Das ist aber unrichtig. Allerdings ist in den Motiven (S. 46) ausgeführt, daß ein öffentliches Interesse an der Ablösbarkeit der Zwangs- und Bannrechte nur dann anzuerkennen sei, wenn die Dauer solcher Rechte mit Rücksicht auf die Person des Verpflichteten nicht eine begrenzte sei. Es seien daher auch im § 8 nur diejenigen Zwangs- und Bannrechte genannt, bei welchen der Verpflichtete eine begrenzte Lebensdauer nicht habe. Allein damit hat nur dargelegt werden sollen, warum nicht auch die einer einzelnen physischen Person gegenüber eingeräumten Rechte, sondern nur die dinglich gemachten oder Personengemeinschaften bzw. Kategorien von Einzelpersonen gegenüber eingeräumten für ablösbar erklärt werden sollten. Keinenfalls hat damit zum Ausdruck gebracht werden sollen, daß die im § 8 aufgeführten Rechte dann nicht ablösbar sein sollten, wenn sie für kürzere Zeit, z. B. auf die Zeit der Lebensdauer eines Menschen, eingeräumt werden. Davon ist im Gesetz nichts enthalten. Will man aber auch davon ausgehen, daß bei der Abfassung der Motive eine dahingehende Absicht vorwaltete, so ergibt sich doch aus der Entstehungsgeschichte des § 10, daß bei der Erlassung des Gesetzes eine solche Absicht nicht mehr bestand. In dem Entwurfe von 1869 enthielt der § 10 die Bestimmung, daß der Neuerwerb der aufgehobenen und für ablösbar erklärten Zwangs- und Bannrechte (ganz, also auch auf Zeit) nur insoweit ausgeschlossen sein solle, als er durch Verleihung oder Verjährung begründet werde, daß aber der Erwerb durch Vertrag nur insoweit beschränkt sein solle, als die Rechte für die Dauer von mehr als 10 Jahren eingeräumt werden. Man wollte also allerdings die vertragsmäßige Bestellung bis zu 10 Jahren gestatten, wohl eben deswegen, weil ein öffentliches Interesse am Verbot solcher Rechte auf kürzere Dauer nicht bestehe. Diese Beschränkung des Verbots wurde aber im Reichstage abgelehnt, und

§ 10 in seiner jetzigen, unbeschränkten Fassung beschlossen. Daraus geht hervor, daß die Bestellung selbst auf 10 Jahre, sofern im übrigen die Voraussetzungen der §§ 7 und 8 vorliegen, als dem öffentlichen Interesse widersprechend erachtet wurde.

Hiernach ist vom Berufungsgerichte mit Recht angenommen, daß der Erwerb der angeblichen Realkaft trotz ihrer zeitlichen Begrenzung gegen den § 10 Gew.D. verstoßen hat, somit nichtig erscheint. Dabei ist ganz gleichgültig, ob die Eintragung ohne oder gegen ein Entgelt bewilligt wurde.“ . . .