

106. 1. Gehört die auf Grund des preussischen Gesetzes vom 14. Juli 1893 wegen Aufhebung direkter Staatssteuern auf einem Grundstücke ruhende Grundsteuerentschädigungsrente zu denjenigen öffentlichen Lasten, die zur Eintragung in das Grundbuch nicht geeignet sind?

2. Kann der Käufer auf Grund des § 434 B.G.B., soweit ihm § 439 nicht entgegensteht, vom Verkäufer auch Vertretung für ein Recht verlangen, das für den Käufer selbst auf dem verkauften Grundstücke haftet?

3. Wie ist festzustellen, ob der Fiskus beim Abschlusse eines Rechtsgeschäfts Kenntnis von einer an sich feststehenden Tatsache hatte?

Preuß. Ausf.-Ges. zur G.B.D. Art. 11 Abs. 1.

Preuß. Ausf.-Ges. zum B.W.G. Art. 1. 2.

B.G.B. §§ 434. 436. 439. 166 Abs. 1.

V. Zivilsenat. Urt. v. 28. Januar 1905 i. S. v. B. (Wekl.) w. preuß. Fiskus (Kl.). Rep. V. 251/04.

I. Landgericht Stettin.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Der preussische Domänenfiskus, vertreten durch die Königliche Regierung, Abt. für direkte Steuern, Domänen und Forsten, zu Köslin, kaufte durch Vertrag vom ~~29. November~~^{29. November} 1900 von dem Beklagten das Gut H. und erhielt es am 6. Dezember 1900 aufgelassen. Auf dem Gute haftete zur Zeit des Kaufabschlusses auf Grund des Gesetzes vom 14. Juli 1893 wegen Aufhebung direkter Staatssteuern eine vom 1. April 1895 ab auf die Dauer von 60 $\frac{1}{2}$ Jahren zahlbare Rente von jährlich 122 M., die im Grundbuche nicht eingetragen war. Die Rente war an den Fiskus zu entrichten. Der Kläger hatte die Rente für die Zeit vom 1. April 1901 bis dahin 1902 mit vier Raten von je 30,50 M. bezahlt und für die übrige Zeit durch Zahlung von 2961,92 M. abgelöst; er verlangte nun Erstattung dieser Beträge vom Beklagten mit der Behauptung, daß dieser nach dem Vertrage und den gesetzlichen Vorschriften verpflichtet sei, die Rente ihm gegenüber zu vertreten. Der Beklagte war gegenteiliger Meinung und verlangte Abweisung der Klage.

Der erste Richter wies die Klage ab. Der zweite Richter erkannte auf Berufung des Klägers abändernd auf einen von dem

Oberregierungsrat B. bei der Königlichen Regierung zu Köslin darüber zu leistenden Eid, daß er bis zu der am 6. Dezember 1900 erfolgten Auflassung des Gutes G. an den Fiskus keine Kenntnis davon gehabt habe, daß auf diesem Gute für den Fiskus eine auf Grund des Gesetzes vom 14. Juli 1893 zahlbare Rente hafte. Von der Leistung oder Nichtleistung dieses Eides war die Erbentscheidung abhängig gemacht. Die Revision des Beklagten wurde zurückgewiesen aus folgenden

Gründen:

„1. Dem Berufungsurteil liegt die Annahme zugrunde, daß die auf dem Gute G. auf Grund des Gesetzes vom 14. Juli 1893 haftende Grundsteuerentschädigungsrente zwar eine öffentliche, auf dem Grundstücke dinglich ruhende Last sei, daß sie aber nicht zu denjenigen öffentlichen Lasten gehöre, die zur Eintragung in das Grundbuch nicht geeignet sind. Der hierauf bezüglichen Ausführung, die der Berufsrichter in einem Zwischenurteile gegeben hat, ist in jeder Beziehung beizutreten. Der Art. 11 Abs. 1 preuß. Ausf.-Ges. zur G.B.D. schließt diejenigen öffentlichen Lasten des Grundstücks von der Eintragung in das Grundbuch aus, die bei der Zwangsversteigerung und der Zwangsverwaltung den Rechten am Grundstück im Range vorgehen. Letzteres ist nun zwar, wie das Reichsgericht bereits für das frühere Recht entschieden hat (Entsch. in Zivilf. Bd. 40 S. 308), auch bei der Grundsteuerentschädigungsrente der Fall; aber man würde dem Sinne und der dem Art. 11 Abs. 1 innewohnenden Bedeutung nicht gerecht werden, wenn man dies allein entscheidend sein lassen und deshalb annehmen wollte, daß die Grundsteuerentschädigungsrente von der Eintragung in das Grundbuch ausgeschlossen sei. Denn es ist gewiß und wird in den Motiven zum Art. 11 ausdrücklich bezeugt, daß das Gesetz mit seiner Bezugnahme auf die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung diejenigen öffentlichen Lasten treffen und von der Eintragung in das Grundbuch ausschließen wollte, die in den Artt. 1 und 2 preuß. Ausf.-Ges. vom 23. September 1899 zum Zw.B.G. aufgeführt und dort, wie die bezogenen Motive zu Art. 11 (S. 18) hervorheben, „im Einklange mit dem geltenden Rechte bestimmt sind“. Die Wortfassung des Art. 11 mag hiernach nicht genau sein; welche öffentlichen Lasten des Grundstücks aber von der Eintragung in das Grundbuch ausgeschlossen

sein sollen, darüber besteht kein Zweifel: es sind diejenigen, die in den Artt. 1 und 2 des erwähnten preuß. Ausf.-Ges. bezeichnet sind, und deren nochmalige Aufführung in dem Ausf.-Ges. zur G.B.D. man durch die Fassung des Art. 11 umgehen wollte. Die Frage rückt also dahin weiter, ob die Grundsteuerentschädigungsrente zu den in den angeführten Artt. 1 und 2 Ausf.-Ges. zum Bw.B.G. bezeichneten Rechten gehört. Daß Art. 1 Ziff. 1, der von der Deichpflicht handelt, und Art. 2, der bestimmte gemeine Lasten auführt, unter ihnen aber die fragliche Rente nicht erwähnt, hier ausscheiden müssen, ist ohne weiteres klar. In Betracht kommen kann nur Art. 1 Ziff. 2. Der Sinn dieser Vorschrift, wonach die auf dem Grundstücke nach Gesetz oder Verfassung haftenden, nicht auf einem privatrechtlichen Titel beruhenden Abgaben und Leistungen zu den öffentlichen Lasten des Grundstücks im Sinne des § 10 Abs. 1 Ziff. 3 und des § 156 Abs. 1 Bw.B.G. gehören sollen, wird klargestellt durch die vom Gesetz in Parenthese beigefügten Worte: „Gemeine Lasten“. Mit ihnen sollte, wie die Motive zu Art. 1 (S. 16) bestätigen, zum Ausdruck gebracht werden, daß man im Einklange mit dem bisherigen preußischen Rechte an dem in ihm ausgebildeten und in der Rechtsprechung der obersten Gerichte anerkannten Begriffe der gemeinen Last festhalten wollte. Die Umgrenzung, die damit die Vorschrift des in Rede stehenden Art. 1 Ziff. 2 erhält, ist für die hier zu entscheidende Frage, ob auch die Grundsteuerentschädigungsrente diesem Art. 1 Ziff. 2 zu unterstellen ist, ausschlaggebend. Denn es ist ein für das preußische Recht feststehender, auch wiederholt sowohl vom früheren Obertribunal wie vom Reichsgericht anerkannter Grundsatz, daß nur solche Lasten „gemeine Lasten“ im Sinne des Gesetzes sind, die auf allen Grundstücken derselben Art im Bereiche der Verfassung, aus der sie stammen, lasten und deshalb „gemeine“ sind.

Vgl. Zurnau, G.B.D. 5. Aufl. S. 678, und Dernburg, Preuß. Privatrecht Bd. 1 § 306, mit den dort gegebenen Nachweisungen. Dieses Kriterium trifft auf die Grundsteuerentschädigungsrente nicht zu. Denn es sind — ganz abgesehen von den durch Erbgang übertragenen Grundstücken, vgl. § 19 des Gesetzes vom 14. Juli 1893 wegen Aufhebung direkter Staatssteuern — nach Vorschrift dieses § 19 von der Entschädigungspflicht überhaupt frei diejenigen Grundstücke, die in der Zwischenzeit zwischen den beiden Gesetzen vom 21. Mai 1861,

betreffend die anderweite Regelung der Grundsteuer (G. S. S. 253), und dem vorerwähnten Gesetze vom 14. Juli 1893 durch lästigen Vertrag veräußert worden sind, und eine Entschädigungsrente haftet ferner nicht auf denjenigen an sich entschädigungspflichtigen Grundstücken, deren Besitzer die im Gesetze freigelassene Rückzahlung in Kapital gewählt und geleistet haben (§ 24 deselben Ges.). Man kann also keineswegs sagen, daß die Grundsteuerentschädigungsrente eine Belastung sei, die im Bereiche des Gesetzes, aus dem sie stammt, allen Grundstücken derselben Art gemeinsam ist. Ist dies aber nicht der Fall, so ist sie auch keine „gemeine Last“ im Sinne des bisherigen preussischen Rechts, und da nur diese nach Art. 11 preuß. Ausf.-Ges. zur G.B.D. in Verbindung mit den Artt. 1 und 2 preuß. Ausf.-Ges. zum Zw.B.G. von der Eintragung in das Grundbuch ausgeschlossen sein sollen, gehört sie zu letzteren nicht. Eine Bestätigung dieses Ergebnisses ist übrigens auch aus dem Gesetze vom 14. Juli 1893 selbst zu gewinnen. Denn wenn dort in § 26 vorgeschrieben ist, daß sich die „Zahlung, Sicherstellung und Tilgung der Kapitalien und Tilgungsrenten nach den entsprechenden Vorschriften in den §§ 18 bis 27 des Gesetzes über die Errichtung von Rentenbanken vom 2. März 1850“ richten soll, so muß das Gesetz selbst die Eintragung der Tilgungsrenten ins Auge gefaßt, also auch ihre Eintragungsfähigkeit angenommen haben. Daß aber die Rentenbankrenten im Geltungsbereiche des Rentenbankgesetzes vom 2. März 1850 auch nach heutigem Recht eingetragen werden können, unterliegt nach Art. 12 preuß. Ausf.-Ges. zur G.B.D. keinem Zweifel.

Aus dem vorstehenden ergibt sich, daß die Grundsteuerentschädigungsrente, wie der Berufungsrichter mit Recht angenommen hat, nicht zu den öffentlichen Lasten gehört, für die eine Haftung des Verkäufers durch § 436 B.G.B. ausgeschlossen ist.

2. Die Revision nimmt ferner für sich den § 434 B.G.B. in bezug. Sie weist darauf hin, daß die Rente, für welche Vertretung von dem Beklagten als dem Verkäufer verlangt wird, an den Fiskus, also an den Käufer selbst, zu entrichten ist. Wenn § 434 B.G.B. — so führt die Revision aus — den Verkäufer für verpflichtet erkläre, dem Käufer den verkauften Gegenstand frei von Rechten zu verschaffen, die von Dritten gegen den Käufer geltend gemacht werden können, so ergebe sich hieraus von selbst, daß eine Freistellung von

Rechten am verkauften Gegenstande, die dem Käufer selbst zustehen, damit nicht gemeint sein könne. Der Berufungsrichter verlege daher das Gesetz, wenn er die Vertretungspflicht des Verkäufers auch auf solche Rechte ausdehne. Auch mit diesem Angriffe kann die Revision nicht durchdringen. Richtig ist zwar, daß der Domänenfiskus, der den Kaufvertrag abgeschlossen hat und aus ihm nun Rechte geltend macht, nicht deshalb als eine vom Steuerfiskus, an den die Rente zu entrichten ist, verschiedene Rechtspersönlichkeit angesehen werden kann, weil beide Verwaltungen in Preußen verschiedenen Ministerien unterstellt sind, und für beide eine selbständige Kassensführung besteht. Denn diese Selbständigkeit der sog. „fiskalischen Stationen“ hat schon in der bisherigen Rechtsprechung nicht dazu geführt, in ihnen auch verschiedene Rechtssubjekte zu erblicken.

Vgl. hierüber Entsch. des R.G.'s in Zivil. Bd. 2 S. 392 und den Plenarbeschluß des preuß. Obertribunals vom 20. Oktober 1850, Entsch. desf. Bd. 20 S. 19.

Daran muß auch für das heute geltende Recht festgehalten werden (ebenso Turnau u. Förster, Diegenchaftsrecht, 2. Aufl., Bd. 1 S. 364). Für letzteres hat übrigens diese Auffassung auch in der Allgemeinen Verfügung des preuß. Justizministers von 20. November 1899 (J. M. Bl. S. 349) insofern Anerkennung gefunden, als dort unter § 4 vorgeschrieben ist, daß bei Eigentumseintragungen für den Fiskus auf seinen Antrag „derjenige Teil seines Vermögens, zu welchem das eingetragene Grundstück gehört, durch einen Zusatz in Klammern bezeichnet werden könne“. Etwas Gegenteiliges folgt auch nicht aus § 395 B.G.B.; denn diese Vorschrift soll nach den Motiven (Bd. 2 S. 114) „lediglich das geltende Recht“ bestätigen und beruht, wie dieses (§§ 368. 369 A.L.R. I 16), auf praktischen Erwägungen, denen keine Bedeutung über den unmittelbaren Inhalt der Gesetzesvorschrift hinaus beizumessen ist.

Aber die Auslegung, die der Berufungsrichter in seinem Zwischenurteile dem § 434 B.G.B. gegeben hat, muß als richtig anerkannt werden. Sie geht dahin, daß unter den in § 434 bezeichneten Rechten, die von Dritten gegen den Käufer geltend gemacht werden können, alle Rechte zu verstehen sind, mögen sie Rechte Dritter, oder Rechte des Verkäufers, oder des Käufers sein, die trotz der Übertragung des Eigentums an dem Kaufgegenstande auf den Käufer bestehen bleiben.

Mit Recht leitet dies der Berufungsrichter als den Sinn der Vorschrift aus ihrer Entstehungsgeschichte her. Aus dieser ergibt sich, daß der jetzt den Gesetzestext bildende Wortlaut des § 434 in der Meinung gewählt worden ist, durch ihn die der Vorschrift zugrunde liegende Bestimmung (den § 371 des Entw. I zum B.G.B.) ohne sachliche Abänderung wiederzugeben. Die Protokolle der zweiten Kommission (S. 1315, Ausgabe von Achilles u. Bd. 1 S. 655) stellen dies ausdrücklich fest und fügen hinzu, daß nur „die vom Entwurf unterschiedenen Kategorien der Rechte an der Sache und der sonstigen auf die Sache sich beziehenden Rechte unter einer gemeinschaftlichen Bezeichnung zusammengefaßt“ werden sollten. Man hat es also hier mit einer Verkürzung im Ausdrucke zu tun, mit der man das, was der Entwurf in ausführlicher Fassung vorschrieb, kürzer — aber sachlich unverändert — wiederzugeben vermeinte. Sollte dies nun auch nicht ganz zutreffen, sondern der Ausdruck in dieser oder jener Beziehung mangelhaft erscheinen, so wird man doch, um den gewollten Sinn der Gesetzesvorschrift herauszulösen, auf die Fassung des Entwurfs zurückgreifen dürfen; dies wenigstens dann, wenn es — wie hier — feststeht, daß das Gesetz von dem, was der Entwurf vorschlug, inhaltlich nicht abweichen wollte, und wenn der für das Gesetz gewählte Wortlaut nicht unbedingt dazu nötig, eine Abweichung anzunehmen. Diesen Weg hat der Berufungsrichter eingeschlagen. Er hebt zutreffend hervor, daß der § 371 des Entw., dahin lautend:

„Der Veräußerer einer Sache haftet dafür, daß nicht Rechte an der Sache und daß auch nicht sonstige auf die Sache sich beziehende Rechte bestehen, welche ein Dritter gegen den Erwerber geltend machen kann“,

den Veräußerer für zwei verschiedene Arten von Rechten einstehen läßt: für Rechte an der Sache und für sonstige auf die Sache sich beziehende und gegen den Erwerber wirksame Rechte. Für die ersten ist keinerlei Unterscheidung oder Einschränkung hinzugefügt; sie sollten schlechthin vom Veräußerer vertreten werden. Mit Recht findet darin der Berufungsrichter ausgesprochen, daß der Veräußerer für solche Rechte auch dann einstehen sollte, wenn sie für ihn selbst oder für den Erwerber auf dem veräußerten Gegenstande hafteten, wofern sie nur trotz der Veräußerung haften bleiben; eine Möglichkeit, die der

Entwurf für Rechte an der Sache auch nach dem Erwerbe des Eigentums durch den Berechtigten im § 835 ausdrücklich vorgesehen hatte. Zutreffend erwägt der Berufungsrichter weiter, daß auch kein Grund bestehe, diese Vorschrift des Entwurfs etwa nur auf Rechte aus privatrechtlichen Titeln zu beziehen und für Rechte an der Sache, die in Titeln des öffentlichen Rechts sich gründen, etwas abweichendes anzunehmen. Die Besonderheit für Rechte aus öffentlichen Titeln, die trotz der Veräußerung fortbestehen, liegt auch nach dem Entwurfe (§ 372) in der jetzt den § 436 B.G.B. bildenden Vorschrift, bezüglich deren bereits oben unter 1 nachgewiesen ist, daß sie die hier fragliche Rentenlast nicht mitbetrifft. Im übrigen findet schon im Entwurf die Vorschrift seines § 371, soweit sie sich auch auf die dem Käufer selbst an der Kaufsache zustehenden Rechte mitbezieht, darin ihre notwendige Begrenzung, daß der Käufer für Rechte, die er beim Abschluß des Kaufvertrages gekannt hat, eine Vertretung nicht fordern darf (§ 373 des Entw. und jetzt § 439 B.G.B.). Sieht man hiervon, nämlich von der Kenntnis des Käufers, die noch zu erörtern sein wird, vorläufig ab, so hätte also nach § 371 des Entw. der Umstand, daß das an der Kaufsache fortbestehende Recht dem Käufer selbst zusteht, nicht dazu geführt, die Vertretungspflicht des Verkäufers auszuschließen. Mit Notwendigkeit folgt ein solcher Ausschluß auch aus dem jetzigen Gesetzeswortlaute nicht, und da man mit ihm, wie bereits nachgewiesen, eine sachliche Abänderung des Entwurfs nicht beabsichtigt, sondern gemeint hat, im § 434 B.G.B. die Vorschrift jenes § 371 nur in kürzerer Fassung wiederzugeben, so erscheint es gerechtfertigt, auch den § 434 B.G.B. dahin zu verstehen, daß die Vertretungspflicht des Verkäufers für ein Recht, das auf der Kaufsache haftet und bestehen bleibt, dadurch allein, daß das Recht dem Käufer selbst zusteht, nicht ausgeschlossen sein soll. Für diese Auslegung spricht ersichtlich auch das praktische Bedürfnis. Es wäre eine Lücke im Gesetze, wenn bei Kaufverträgen über ein Grundstück, die z. B. ein Generalbevollmächtigter für seinen Machtgeber oder ein Vormund für seinen Mündel schließt, nicht wissend, daß dem von ihm Vertretenen ein aus dem Grundbuche nicht ersichtliches Recht (z. B. eine Überbaurente, §§ 913. 914 B.G.B.) am Grundstücke zusteht, eine Vertretung für dieses Recht lediglich deshalb nicht verlangt werden könnte (oder wenn der Käufer nur auf eine Anfechtung des

Vertrages wegen Irrtums angewiesen bleiben sollte), weil das Recht dem Käufer selbst zusteht. Nun soll nicht verkannt werden, daß gerade bei der hier in Frage stehenden, aus dem Gesetze vom 14. Juli 1893 herstammenden Grundsteuerentschädigungsrente der Wortlaut des Gesetzes insofern entgegenzustehen scheint, als er auf Rechte, „die von Dritten gegen den Käufer geltend gemacht werden können“, abgestellt ist. Die Grundsteuerentschädigungsrente kann allerdings immer nur vom Fiskus geltend gemacht werden; sie ist an einen Dritten nicht übertragbar. Aber wenn der gewonnene Standpunkt festgehalten wird, daß eine Vertretungspflicht des Verkäufers auch für die dem Käufer selbst an der Kaufsache zustehenden Rechte bestehen kann, so würde es an jedem inneren Grunde dafür fehlen, diese Vertretungspflicht davon abhängig zu machen, ob das Recht des Käufers auf einen Dritten übertragbar ist, oder nicht. Auf die Übertragbarkeit an Dritte zielen auch die Worte des Gesetzes gar nicht ab; sie sind aus der oben erwähnten zweiten Kategorie von Rechten, die der § 371 des Entwurfs aufstellte, herübergenommen und hatten schon dort mit der Übertragbarkeit oder Nichtübertragbarkeit des Rechts, für das sie die Vertretungspflicht dem Veräußerer auferlegten, nichts zu tun. Daraus rechtfertigt es sich, den Klagenanspruch auch an diesem Bedenken nicht scheitern zu lassen und den Vorwurf, daß der Berufungsrichter den § 434 B.G.B. durch unrichtige Auslegung verletzt habe, zurückzuweisen.

3. Mit Erledigung dieser gegen das Zwischenurteil erhobenen Angriffe sind diejenigen Punkte, die die Revision zum Gegenstand ihrer Angriffe gemacht hat, erschöpft. Zu prüfen bleibt noch das Endurteil. Soweit in ihm die Frage erörtert wird, ob in dem Kaufvertrage vom ^{29. November} 1900, ^{8. Dezember} insbesondere in dessen Bestimmungen unter §§ 5 u. 7, eine Übernahme der Rente durch den Käufer zu finden ist, beruht das Urteil ausschließlich auf einer Auslegung des Vertrags und auf der mit ihr in Verbindung gebrachten Würdigung der Beweisaufnahme. In diese hat, da rechtliche Bedenken nicht ersichtlich sind, das Revisionsgericht nicht eingzugreifen. Es bleibt dann nur noch der letzte Punkt übrig, ob der Fiskus beim Abschlusse des Kaufvertrags von dem Mangel, für den er jetzt Vertretung fordert, also davon, daß auf dem Gute G. eine Grundsteuerentschädigungsrente haftete, Kenntnis hatte (§ 439 Abs. 1 B.G.B.) Der Fiskus

war, wie unstreitig ist, beim Abschlusse des Kaufvertrags vertreten durch den damaligen Regierungspräsidenten zu Köslin v. T., den Oberregierungsrat B., der noch jetzt als Mitglied derselben Regierung angehört, und den damals bei ihr als Justitiar fungierenden Regierungsrat L. Diese drei Vertreter des Fiskus haben für ihn mit dem Beklagten, wie der bei den Akten befindliche Vertrag ergibt, den Kaufvertrag geschlossen. Hatte einer von ihnen Kenntnis von der Grundsteuerentschädigungsrente, d. h. davon, daß eine solche auf G. lastete, so muß sich der Fiskus nach § 166 Abs. 1 B.G.B. diese Kenntnis zurechnen lassen. Dies nimmt auch der Berufungsrichter an, und er weist zutreffend darauf hin, daß die Grundsätze, die in Ansehung der Kenntnis der Kollektivvertreter von Erwerbsgesellschaften gelten, auch rückfichtlich der Kenntnis der Vertreter von juristischen Personen zur Anwendung zu bringen sind. Richtig ist es ferner, wenn der Berufungsrichter den Umstand, daß dieselbe Abteilung der Königl. Regierung, die beim Abschlusse des Kaufvertrags durch die drei genannten Beamten repräsentiert wurde, früher die Verhandlungen bei der Festsetzung der streitigen Rente geführt hat, nicht allein für entscheidend ansieht und es ablehnt, schon hieraus dem Fiskus eine Kenntnis der Rente beim Abschlusse des Kaufvertrags zu imputieren. Denn der Berufungsrichter stellt zugleich fest, daß auch nicht eines der Mitglieder der erwähnten Regierungsabteilung, die bei der Rentensfestsetzung als solche fungiert haben, ihr jetzt noch angehört. Mit Recht legt der Berufungsrichter auch darauf kein Gewicht, ob etwa der Fiskus die im Verkehr erforderliche Sorgfalt insofern außer acht gelassen hat, als er bei genauerer Durchforschung seiner Akten und bei gehöriger Umfrage bei den Beamten seines Ressorts Kenntnis von der Grundsteuerentschädigungsrente hätte haben müssen. Hierauf kann es nach § 439 Abs. 1 B.G.B. nicht ankommen, weil nur die wirkliche Kenntnis des Mangels die Vertretungspflicht des Verkäufers ausschließen soll, nicht auch das Kennenmüssen oder die auf Fahrlässigkeit beruhende Unkenntnis. Kommt es aber nur auf die wirkliche Kenntnis an, und zwar — wie sich aus § 439 B.G.B. ergibt — auf die Kenntnis „bei dem Abschlusse des Kaufes“, so muß entscheidend sein, ob diejenigen Personen, die den Fiskus bei dem Kaufabschlusse zu vertreten hatten, die Kenntnis besaßen. Daß dies beim Regierungspräsidenten v. T. und beim Justitiar Re-

gierungsrat L. nicht der Fall war, sieht der Berufungsrichter durch deren Zeugnis als erwiesen an; ob es bei dem dritten Vertreter, dem Oberregierungsrat B., der Fall gewesen ist, soll durch den Eid, auf den der Berufungsrichter erkannt hat, festgestellt werden. Ein Rechtsirrtum ist auch in diesem Teile der getroffenen Entscheidung nicht zu finden, namentlich keine Verletzung der sich aus § 439 und § 166 Abs. 1 B.G.B. ergebenden Rechtsätze.“ . . .