

96. Unter welchen Voraussetzungen unterliegt ein privatschriftlicher Vertrag, durch den ein unter den Kontrahenten geschlossener Grundstückskauf nach Vornahme der Auflassung wieder aufgehoben wird, und der Käufer sich zur Rückauflassung verpflichtet, der Stempelspflicht nach dem preussischen Stempelsteuergesetze vom 31. Juli 1895?

B.G.B. § 313.

Preuß. Stempelsteuergesetz Tariffst. 8. 32. 71.

VII. Zivilsenat. Urt. v. 28. April 1905 i. S. G. (Rl.) w. preuß.
Justiziskus (Bekl.). Rep. VII. 450/04.

I. Landgericht Naumburg a. S.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Gründe:

„Durch mündliche Vereinbarung hat im Jahre 1901 die Klägerin ein Grundstück nebst Zubehör an den Brauereibesitzer B. für 27 000 M verkauft, wovon 20 000 M auf das Immobile und 7 000 M auf den beweglichen Beiflag entfielen. Die Auflassung und die Eintragung

der Eigentumsveränderung in das Grundbuch erfolgte am 24. Dezember 1901. Laut einer privatschriftlichen Urkunde vom 12. August 1902, in welcher zunächst der Inhalt jenes mündlichen Abkommens wiedergegeben ist, kamen die Beteiligten dahin überein: „die Kontrahenten heben diesen Kaufvertrag hiermit auf und verpflichten sich wechselseitig zur Rückauflassung.“ Diese Auflassung mit anschließender Eintragung in das Grundbuch fand am folgenden Tage statt, wobei die fragliche Urkunde überreicht, und auf dieselbe in dem Auflassungsprotokoll Bezug genommen wurde. Zu dem Dokument wurde vom Grundbuchamt ein Stempel von 1,50 M erfordert, und zwar unter Anwendung der Tariffst. 71 Ziff. 1 Abs. 1 des Stempelsteuergesetzes vom 31. Juli 1895, wonach jener Stempelsatz bei Verträgen zur Anwendung kommt, durch welche ein früherer stempelpflichtiger Vertrag lediglich aufgehoben wird. Das mit der Beschwerde angerufene Landgericht bestätigte den Ansat. Auf weitere Beschwerde sind jedoch diese Entscheidungen vom Kammergerichte in Berlin aufgehoben, indem ausgeführt ist, es sei in der in Rede stehenden Urkunde die Rückgewähr zum Gegenstand einer besonderen Vereinbarung gemacht, so daß die angezogene Bestimmung hier zeffiere. Das Dokument enthalte ein Veräußerungsgeschäft, welches sich, wie der urkundliche Zusammenhang und die Eingehung wechselseitiger Verpflichtung ergeben, als ein lästiges darstelle. Das Geschäft unterliege daher der Tariffst. 82, und es sei, da anzunehmen, daß das Geschäft zum Gegenstande Werte von 20 000, bzw. 7000 M habe, ein Stempel von 228,50 M zu erheben. Mit der gegenwärtigen Klage fordert die Klägerin, welche diesen Betrag erlegt hat, solchen bezüglich der Summe von 200 M nebst Zinsen zurück.

Die Klage ist von den Vorinstanzen zurückgewiesen.

Die Revision kann keinen Erfolg haben.

In Übereinstimmung mit dem erwähnten Beschlusse des Kammergerichts, dessen Ausführungen das Landgericht gefolgt ist, muß angenommen werden, daß auf die fragliche Urkunde, als ein lästiges Veräußerungsgeschäft enthaltend, die Tariffst. 82 anzuwenden ist, und demnach jene der Versteigerung in der angegebenen Höhe unterliegt.

Zunächst ist davon auszugehen, daß hier eine besondere, auf Vereinbarung begründete Vertragsverpflichtung zur Rückgewähr vorliegt, wonach eine in dem Stempeltarif besonders aufgeführte Ver-

handlung in Frage steht. Es kommt daher nach Tariffst. 71 Biff. 1 Abs. 2 derjenige Steuersatz zur Anwendung, welchem diese Verabredung unterliegt. Wie auch von den Vorinstanzen angenommen, muß hier eine andere Beurteilung eintreten, als solche seitens des erkennenden Senats in dessen Urteile vom 26. Oktober 1900 (Entsch. in Zivils. Bd. 47 S. 303) dem damals fraglichen Rechtsfreite zuteil geworden ist. Bei diesem handelte es sich um die beurkundete Regelung der Folgen der Vertragsaufhebung, auf welche der eine Teil ein gesetzliches Recht hatte. Es ist dann ausgesprochen, daß solchenfalls in der vertragsmäßig niedergelegten Abrede der Rückgabe ein lästiges Veräußerungsgeschäft nicht zu erblicken sei.

Für die gegenwärtige Beurteilung kommt sodann zunächst der § 313 Satz 1 R.G.B. in Betracht, der die gerichtliche oder notarielle Beurkundung der Verträge, durch welche die Verpflichtung zur Übertragung des Eigentums an einem Grundstück übernommen wird, vorschreibt. Es ergibt sich daraus, daß die in Frage stehende Urkunde, welche eine Verabredung jenes Inhalts bezieht, für sich betrachtet, da sie der vorgeschriebenen Form ermangelt, und sich daher das dokumentierte Abkommen als nichtig darstellt, einer Stempelabgabe nicht unterliegt. In dem Satz 2 des angezogenen Paragraphen wird nun aber weiter bestimmt: „Ein ohne Beobachtung dieser Form geschlossener Vertrag wird seinem ganzen Inhalte nach gültig, wenn die Auflassung und die Eintragung in das Grundbuch erfolgen.“ Daraus ist zu schließen, daß falls diese Voraussetzung vorliegt, der wegen Formmangels ungültige Vertrag, welcher der Auflassung und Eintragung zugrunde liegt, jedenfalls dann Gültigkeit erlangt und damit stempelpflichtig wird, wenn in dem über die Auflassung aufgenommenen Protokolle die überreichte Vertragsurkunde derart in Bezug genommen wird, daß daraus das Verhältnis des Urkundeninhalts zur Auflassung erhellt. Es liegt in solchem Falle urkundlich vor, daß dem in mangelhafter Form aufgenommenen Vertrage Rechtswirksamkeit zuteil geworden ist. Es ist auch die Stempelpflichtigkeit von privatschriftlichen Urkunden des fraglichen Inhalts für den Fall nachfolgender Auflassung und Eintragung ausgesprochen von dem Finanzminister in dem mit Zustimmung des Justizministers erlassenen Reskripte vom 12. Februar 1900 (S.M.B. S. 63), von Hummel und Specht (Komm. S. 518) und von Feinik (Komm., 2. Aufl.

§. 291 und 292). Für die zu treffende Entscheidung kann es bei der Sachlage dahingestellt bleiben, ob, wie von dem Finanzminister sowie von Hummel und Specht, wengleich von den letzteren nicht ohne Bedenken, angenommen wird, die Stempelpflicht der Privatschrift auch für den Fall vorliegt, daß solche nicht dem Grundbuchrichter überreicht, und auf sie auch nicht in dem Auflassungsprotokoll bezug genommen wird.

Die Vorinstanz findet ein Bedenken, sich der dargelegten Ansicht anzuschließen, darin, daß nach Tariffst. 8 Abs. 3 der Auflassungsstempel nicht zu erheben ist, wenn mit der Verlautbarung der Auflassung oder während einer nachfolgenden, näher bestimmten Frist die das Veräußerungsgeschäft enthaltende, in an sich stempel-pflichtiger Form ausgestellte Urkunde vorgelegt wird. Es wird ausgeführt, daß es an solcher Form bei einer privatschriftlichen Urkunde fehle, deren Formmangel erst durch hinzutretende äußere Umstände, wie die Erwähnung im Auflassungsprotokoll, geheilt werde. Dem Bedenken ist keine Bedeutung beizumessen. Nachdem sich die Rechtslage, unter der die in Rede stehende Bestimmung erlassen wurde, durch den § 313 Satz 1 B.G.B. anders gestaltet hat, kann jene Vorschrift nur noch entsprechend Anwendung finden, dergestalt, daß es nunmehr genügt, wenn eine Beseitigung des Formmangels erst nach Vorlegung der Urkunde durch die Auflassung und die Eintragung in das Grundbuch erfolgt.

Nach den vorstehenden Erwägungen, und da ohne weiteres in Übereinstimmung mit dem Beschlusse des Kammergerichts und dem Urteile des Landgerichts anzunehmen ist, daß nach dem Inhalte der fraglichen Urkunde das darin niedergelegte Abkommen sich als ein lästiges Veräußerungsgeschäft darstellt, war zu erkennen, wie geschehen. Es erübrigte sich, auf die Begründung des Berufungsgerichts einzugehen, welches die Stempelpflicht der Klägerin aus der Verbindlichkeit derselben, den Auflassungsstempel zu erlegen, folgert."

97. Große Haverei. Einrede aus § 702 Abs. 3 S.G.B. Steht diese Einrede dem Reeder, welcher von dem Ladungsempfänger den Beitrag zur großen Haverei einfordert, dann entgegen, wenn der Frachtvertrag die Freizeichnung von der Haftung für nautisches Verschulden des Schiffers enthält?