

35. Bilden bei einem Verkaufe von Häusern zum Abbruch die Gebäude, oder die zukünftigen Abbruchmaterialien den Gegenstand des Vertrages? Anwendung der Tariffst. 32 zum preussischen Stempelsteuergesetz vom 31. Juli 1895 auf derartige Verträge.

VII. Zivilsenat. Urt. v. 8. Dezember 1905 i. S. R. (Kl.) w. preuß. Fiskus (Bekl.). Rep. VII. 119/05.

I. Landgericht I Berlin.

II. Kammergericht daselbst.

Gründe:

„Die Klägerin kaufte laut Vertrages vom <sup>5. April</sup>~~14. Mai~~ 1904 von der Stadt Th. 26 Häuser gegen Zahlung einer Entschädigung von 100000 M zum Abbruch, wobei die Beforgung des Abbruchs als Abnahmepflicht der Käuferin vereinbart wurde. Von seiten des verklagten Fiskus wurde zu diesem Vertrage ein Stempel in Höhe von  $\frac{1}{3}$  Prozent der Kaufsumme von 100000 M beansprucht. Der sich danach ergebende Betrag ist von der Klägerin eingezahlt, wird aber

mit der gegenwärtigen Klage zurückverlangt. In dieser Beziehung ist geltend gemacht, es handele sich bei dem Kaufgeschäft um eine Menge von beweglichen Sachen, nämlich Abbruchmaterialien, welche nach vorgängiger Bearbeitung weiterveräußert werden sollten. Danach treffe die Befreiungsvorschrift 3 zu Stelle 32 des Tarifs zum Stempelsteuergesetz vom 31. Juli 1895 zu. Der Beklagte hat dagegen eingewandt, daß die Klägerin die Häuser als Ganzes gekauft habe, wenn es ihr dabei auch auf die zu gewinnenden Materialien angekommen sei. Die fragliche Befreiungsvorschrift könne daher keine Anwendung finden. Beide Vorinstanzen haben den Standpunkt des Beklagten gebilligt und die Klage für hinfällig erachtet mit der Begründung, daß es sich zwar bei dem vorliegenden Vertrage nicht um den Verkauf von unbeweglichen Sachen handele, da der Zweck, für welchen die Verbindung der Häuser mit dem Grund und Boden bestehe, ein dauernder zu sein aufhöre, wenn die Baulichkeiten zum Abbruch bestimmt seien, sonach aber die Gebäude die Eigenschaft als Bestandteile des Grundes und Bodens verloren hätten, daß aber nach dem Wortlaut der Vertragsurkunde, welcher nach § 3 des angeführten Gesetzes entscheidend sei, die Häuser, nicht aber die aus denselben zu gewinnenden Materialien, auf welche allerdings die Klägerin es abgesehen habe, den Gegenstand des Kaufgeschäfts bildeten.

Dieser Standpunkt kann vom Revisionsgericht nicht geteilt werden. Es ist davon auszugehen, daß hier vereinbartermaßen der Verkauf von Gebäuden auf Abbruch in Frage steht, zu dessen Vorname die Käuferin sich gleichzeitig verpflichtet hat. Danach handelte es sich, und zwar nicht bloß nach der Absicht der Vertragsschließenden, sondern auch unter Erwägung der in dem Kontrakte gewählten Ausdrucksweise, um den Verkauf zukünftiger Abbruchmaterialien. Es ist auch rechtlich ausgeschlossen, etwas anderes als diese für den Gegenstand des Kaufgeschäfts anzusehen.

Vgl. Endemann, Einl. zum B.G.B. 3. u. 4. Aufl. Bd. 8 S. 233 Anm. 5; Hummel u. Specht, Stempelsteuergesetz S. 769.

Danach hätten die Vorinstanzen prüfen müssen, ob auf die veräußerten beweglichen Sachen, und zwar nicht die Häuser, sondern die erwähnten Materialien, die fragliche Befreiungsvorschrift nach der Sachlage Anwendung erleide. . . .