

1. Zum Begriff der öffentlichen gemeinen Reallasten.  
 Gehören Patronatslasten dazu und können sie durch Vertrag mit  
 dinglicher Wirksamkeit erweitert werden?  
 Sind Verpflichtungen, die durch Koloniekonsens dem Unternehmer  
 einer neuen Ansiedelung zugunsten einer Kirchengemeinde auferlegt  
 werden, als kirchliche Lasten anzusehen, und haben sie dingliche  
 Wirksamkeit?

B.G.B. §§ 436, 446.

Preuß. A.L.R. I. 11 §§ 175 ff., II. 11 § 710.

Preuß. Ausf.-Ges. zum Zw.V.G. Art. 1, 2.

Preuß. Ansiedelungsgesetz vom 25. August 1876 §§ 18, 19.

V. Zivilsenat. Urtr. v. 8. Dezember 1906 i. S. Konkursmasse R. (Rl.)  
 w. Neu-R. Terrain-Alt.-Ges. (Bell.). Rep. V. 248/06.

I. Landgericht I Berlin.

II. Kammergericht daselbst.

Der Gemeinschuldner R. war früher Eigentümer des Landgutes  
 Neu-R. (fog. Rittergutes R.), mit dem das Patronat über die Kirche  
 in R. verbunden war. In den Jahren 1892 und 1893 erwarb  
 von diesem Landgut die Deutsche Volksbaugesellschaft, eingetr.  
 Genoss. m. b. H., später Aktiengesellschaft, zusammen etwa 30 Morgen  
 zur Anlegung einer Kolonie (W.). In einer Urkunde vom 22. April  
 1892 verpflichteten sich R. und die Volksbaugesellschaft der Behörde  
 und den betreffenden Verbänden gegenüber solidarisch, für den Fall,  
 daß der Zutritt der Einwohner den Bau einer neuen Kirche nötig  
 mache, in Ermangelung einer anderweitigen Einigung mit der Kirchen-  
 gemeinde oder auf Erfordern der kirchlichen Organe und Behörden  
 einen Bauplatz für die neue Kirche kosten- und lastenfrei herzugeben  
 und die Baukosten zu tragen. In einer Verhandlung vom 23. Februar

1893 wurde diese Verpflichtung behufs weiterer Befriedigung des kirchlichen Bedürfnisses auf die Anlegung und Unterhaltung eines besonderen Kirchhofes und einer zur Abhaltung von Gottesdiensten geeigneten Leichenkapelle ausgedehnt. Unter der Bedingung dieser Verpflichtungen wurde die Genehmigung zur Anlegung der Kolonie (§§ 18, 19 des preussischen Gesetzes über die Gründung neuer Ansiedelungen vom 25. August 1876) erteilt.

Am 11. April 1901 wurde durch notariellen Vertrag die beklagte Aktiengesellschaft gegründet. In diese Gesellschaft brachte K. in Anrechnung auf den von ihm übernommenen Betrag des Grundkapitals sein Landgut Neu-K. und mehrere andere Grundstücke in R. mit der Bestimmung ein, daß der für die neue Kirchengemeinde bestimmte Kirchhof von 2 Morgen Größe ausgenommen werden, und daß die Nutzungen und Lasten der eingebrachten Grundstücke vom 1. April 1901 ab auf die Beklagte übergehen sollten.

Die Auflassung des Kirchhofs an die Kirchengemeinde war erfolgt. Der Bau einer neuen Kirche in B. wurde durch Beschluß der königlichen Regierung in P. vom 16. Dezember 1904 für notwendig erklärt; auch wurde bestimmt, daß K. und die Volksgesellschaft als solidarisch Verpflichtete einen geeigneten Bauplatz zur Verfügung zu stellen und zur Deckung der Baukosten zugunsten der neu zu bildenden Kirchengemeinde B. 70000 M zu zahlen hätten. K. war inzwischen, im März 1904, in Konkurs verfallen. Zu diesem Konkurse meldete als bevorrechtigte Konkursforderung die Kirchengemeinde in R. insgesamt 83000 M an, nämlich außer den erwähnten 70000 M noch 8000 M zur Erbauung der Leichenkapelle und 5000 M zur Einfriedigung des Kirchhofs.

Der Konkursverwalter war der Ansicht, daß die von K. übernommene Verpflichtung eine öffentliche (gemeine, Patronats-)Last des Landgutes Neu-K. bilde und als solche ohne weiteres durch die Einbringung des Gutes auf die Beklagte übergegangen sei; er behauptete aber auch, daß dies beim Abschluß des Gründungsvertrages noch besonders zum Ausdruck gebracht worden sei. Er klagte gegen die Beklagte mit dem Antrage auf Befreiung der Konkursmasse von der Verpflichtung zur Hergabe des Bauplatzes und zur Zahlung der Baukosten für Kirche und Friedhof, wurde aber von den Vorinstanzen mit der Klage abgewiesen.

Die Revision hatte keinen Erfolg.

#### Gründe.

„Das Berufungsgericht hat ausgeführt, es liege keine öffentliche Last des Gutes, insbesondere keine Patronatslast, sondern nur eine persönliche privatrechtliche Verpflichtung R.'s und der Volksbaugesellschaft vor, die durch den Gründungsvertrag auf die Beklagte nicht übertragen worden sei. Selbst wenn die Absicht dahin gegangen sei, der Verpflichtung dingliche Wirksamkeit beizumessen, so sei doch diese Wirkung nicht eingetreten, weil die Eintragung unterblieben sei; die Eintragung aber sei erforderlich gewesen, weil jedenfalls keine gemeine Last, sondern nur eine auf besonderem Rechtstitel beruhende Verpflichtung vorliege.

Wäre anzunehmen, daß R. die Verpflichtung in seiner Eigenschaft als Patron von R. übernommen habe, so könnte man vielleicht zu der Annahme gelangen, daß es sich um eine öffentliche (gemeine) Last handle, die nach §§ 446, 436 B.G.B. und nach der Bestimmung des Gesellschaftsvertrages auf die Beklagte übergegangen sei, und die Klage würde dann als Vertragsklage an sich begründet sein. Denn wenn auch der Patron nach gesetzlicher Vorschrift zum Bau einer zweiten Kirche nicht verpflichtet ist (Entsch. des R.G. in Zivilf. Bd. 43 S. 332, Bd. 15 S. 168), so steht doch nichts im Wege, daß er eine solche weitergehende Verpflichtung übernimmt, oder daß sie ihm mit seinem Einverständnis auferlegt wird. Das Patronat ist eine öffentliche gemeine Last im Sinne der §§ 446, 436 B.G.B. und der nach Art. 55 Einf.-Ges. für die Begriffsbestimmung maßgebend gebliebenen landesgesetzlichen Vorschriften (vgl. Entsch. des R.G.'s Bd. 59 S. 402), insbesondere der §§ 175 fig. A.L.R. I. 11, Art. 1 Ziff. 2, Art. 2 Ziff. 1 preuß. Ausf.-Ges. zum Zw.B.G., da es zweifellos öffentlichrechtlicher Natur ist und in der Kirchenverfassung seinen Grund hat.

Vgl. Entsch. des Obertrib. Bd. 74 S. 71, Bd. 75 S. 59; Urteil des R.G. bei Gruchot, Beitr. Bd. 36 S. 1112; Fädel, Zw.-Verst.-Ges. 2. Aufl. S. 650/1 Anm. c zu Art. 1 a. a. D.

Die Kirchenverfassung selbst ist nichts Unveränderliches; sie kann durch Rechtsakte, auch durch Verträge eine Änderung erfahren (§ 710 A.L.R. II. 11, Entsch. des Obertrib. Bd. 75 S. 59); denn der Vertrag ist nichts dem Privatrecht Eigentümliches, er kommt auch auf dem Ge-

biete des öffentlichen Rechtes vor und kann dort privatrechtliche, aber auch öffentlichrechtliche Wirkungen haben.

Vgl. Gruchot, Bd. 47 S. 836, Bd. 42 S. 1022, Bd. 36 S. 1184, Bd. 34 S. 1124/5, Entsch. des R.G. Bd. 40 S. 297.

Auch würde der Umstand, daß es sich im wesentlichen um eine einmalige Leistung handelt, der Annahme einer öffentlichen gemeinen Last nicht entgegenstehen.

Vgl. Sädel, a. a. D., Gruchot, Bd. 36 S. 1112, Bd. 24 S. 1017.

Doch hat der Berufsrichter einwandfrei festgestellt, daß R. die Verpflichtung nicht in seiner Eigenschaft als Patron, sondern ebenso wie die Volksbaugesellschaft in seiner Eigenschaft als Unternehmer der neuen Ansiedelung übernommen hat, und daß sie ihm in dieser Eigenschaft in der Ansiedelungsgenehmigung auferlegt worden ist. Der Unternehmer aber steht nicht im Kirchenverbande, und seine Leistungen können, auch wenn sie im öffentlichen Interesse erfolgen und durch einen öffentlichen Rechtsakt auferlegt sind, nicht als kirchliche Abgaben oder Leistungen bezeichnet werden (vgl. Entsch. des R.G. in Zivilf. Bd. 22 S. 290). Die Annahme des Berufsrichters, daß es sich um Leistungen privatrechtlicher Natur handle, ist daher nicht zu beanstanden.

Wären sie aber auch öffentlichrechtlicher Natur, so würde jedenfalls die weitere Annahme des Berufsrichters durchgreifen, daß sie mit dem Grundbesitze des Unternehmers, zumal mit demjenigen, der nicht zur Ansiedelung bestimmt war, nichts zu tun hatten. Der Umstand, daß der Unternehmer zufällig mit Grundbesitz angefaßt ist, kann, wie der Berufsrichter mit Recht hervorhebt, seine Verpflichtungen, mögen sie auch öffentlichrechtlicher Natur sein, nicht zu dinglichen machen. Persönliche Verpflichtungen aber, die mit dem Grundbesitze nichts zu tun hatten, sind auf die Beklagte weder kraft gesetzlicher Vorschrift übergegangen, noch auch — wie der Berufsrichter ohne Rechtsirrtum festgestellt hat — durch vertragsmäßige Vereinbarung übertragen worden.

Auf die Erörterungen des Berufsrichters, daß zur Begründung einer Realkast die Eintragung erforderlich gewesen wäre (§ 873 B.G.B., Art. 11 preuß. Ausf.-Ges. zur Gr.B.D.), kommt es hier nicht weiter an.“