

68. Wie sind im Falle eines Besitzwechsels die außerordentlichen Gutslasten (Patronatsbeiträge) zu verteilen?

B.G.B. § 103.

V. Zivilsenat. Ur. v. 6. Februar 1909 i. S. B. (Bekl.) w. v. Ch. (Kl.).
Rep. V. 164/08.

I. Landgericht Posen.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Der Kläger hatte durch notariellen Vertrag vom 22. August 1905 sein Rittergut L. an den Beklagten verkauft und demnächst aufgelassen. Er klagte einen am 1. Juli 1906 fällig gewordenen Kaufpreisteil von 20000 *M* ein. Der Beklagte wollte zwei Gegenforderungen im Betrage von 4099,96 *M* und 500 *M* aufrechnen, mit denen es folgende Bewandnis hatte. Der jeweilige Besitzer des verkauften Gutes ist Patron der katholischen Pfarrkirche in B. Im Jahre 1904 war nach Beschluß der zuständigen Organe ein Stall nebst Schuppen für das Pfarrgehöft gebaut; von den Baukosten waren bei deren endgültiger Feststellung durch die königliche Regierung im Januar 1906 dem Patron 4099,96 *M* zugeteilt worden. Damals war Patron ein Herr v. Prz., der das Gut vom Beklagten gekauft hatte; ihm gegenüber hatte aber der Beklagte sich zur Abhaltung dieser Patronatslast verpflichtet. v. Prz. trat diesen Anspruch an die Kirchengemeinde ab, und auf deren Klage war dann der Beklagte zur Zahlung der genannten Summe sowie in die Prozeßkosten mit unstreitig mindestens 500 *M* verurteilt worden.

Der Beklagte vertrat die Auffassung, daß der Kläger die Patronatsausgabe abhalten müsse, weil sie zu seiner Besitzzeit entstanden sei, und daß er ihm auch den Prozeß hätte von der Hand halten oder doch ihn im Prozeß unterstützen müssen. Der Kläger

war dagegen der Ansicht, daß der Beklagte diese gemeine Last tragen müsse, weil sie erst nach dem Vertragschluß fällig geworden sei.

In zweiter Instanz wurde die Aufrechnungseinrede verworfen. Die Revision des Beklagten wurde zurückgewiesen.

Gründe:

„Der Kaufvertrag der Parteien vom 22. August 1905 enthält zwar die allgemeine Bestimmung, daß Nutzungen und Lasten des verkauften Gutes mit dem Tage des Vertragschlusses auf den Käufer übergangen; aber eine besondere Bestimmung, wie es mit dem jetzt streitigen Patronatsbeitrage verhalten werden solle, ist nicht getroffen. Daß eine der Parteien diese Zahlung außerhalb des Vertrages übernommen hätte, ist nicht erwiesen worden. Es fragt sich deshalb, wem sie gesetzlich obliegt. Die dafür maßgebende Vorschrift enthält der § 103 B.G.B., wonach die nicht bis zu einer bestimmten Zeit oder von einer bestimmten Zeit an zu tragenden Lasten einer Sache von dem dazu Verpflichteten insoweit zu tragen sind, als sie während der Dauer seiner Verpflichtung zu entrichten sind. Die Patronatslast ist unstreitig eine außerordentliche, nicht regelmäßig wiederkehrende Last.

Der erste Richter war der Ansicht, daß die Entrichtungspflicht mit der Entstehung der Last zusammenfalle, also dem Kläger obgelegen habe, da die Baukosten schon im Jahre 1904 erwachsen seien. Das Berufungsgericht führt dagegen aus: das preußische Landrecht allerdings habe in § 180 I. 11 für den Kauf vorgeschrieben, daß außerordentliche Lasten, auch wenn sie erst nach dem Kaufschluß oder nach der Übergabe auf die einzelnen Grundstücke verteilt würden, vom Verkäufer zu tragen seien, sofern die Verbindlichkeit zu der Entrichtung schon vorher vorhanden gewesen sei. Das Bürgerliche Gesetzbuch dagegen enthalte keine besondere Bestimmung für den Kauf, sondern gebe bezüglich der Fälligkeit von Leistungen nur die allgemeine Vorschrift in § 271, daß sie sich zunächst nach der Bestimmung der Parteien oder nach den Umständen zu richten habe. Solche Umstände seien hier darin gegeben, daß bei Bauten der in Rede stehenden Art eine Feststellung und Verteilung der Kosten durch die Regierung zu erfolgen habe; da vorher von den Beitragspflichtigen wegen Unkenntnis über die Höhe des Beitrages nicht gezahlt werden könne, so trete vorher auch nicht die für die

Verpflichtung selbst nach § 103 B.G.B. entscheidende Fälligkeit ein, und sei folglich die Verpflichtung selbst im vorliegenden Falle nicht mehr zur Besitzzeit des Klägers entstanden.

Diese Entscheidung wird vergebens von der Revision angefochten. Es unterliegt keinem Zweifel, daß das Bürgerliche Gesetzbuch in § 103 die Zahlungsverpflichtung bei außerordentlichen Lasten der in Frage stehenden Art von dem Zeitpunkte abhängig macht, an dem sie zu entrichten, d. h. fällig, sind. In dem entsprechenden § 795 des ersten Entwurfs war auch der Ausdruck gebraucht, daß die Lasten von dem Verpflichteten zu tragen seien, während dessen Verpflichtungszeit sie „fällig geworden“ seien. Wenn dafür später der Ausdruck gewählt worden ist, daß entscheide, wann sie „zu entrichten“ seien, so ist das eine bloß redaktionelle Änderung. In den Motiven zum ersten Entwurfe (Bd. 3 S. 76, 77) ist ausdrücklich erörtert, weshalb gerade der Zeitpunkt der Fälligkeit gewählt worden sei, und bei der zweiten Lesung ist ein Antrag auf Änderung dieser Vorschrift im Sinne der erwähnten Bestimmung des preussischen Rechtes abgelehnt worden (Prot. Bd. 3 S. 25 Nr. 2 und Absatz vor A).

Weiter kann auch darüber kein Zweifel obwalten, daß der streitige Patronatsbeitrag erst mit der Verteilung der in Frage stehenden Baukosten über die Beitragspflichtigen durch die königliche Regierung fällig geworden ist, und dies geschah im Januar 1906, also nicht mehr zur Besitzzeit des Klägers. Wenn auch die Baukosten schon im Jahre 1904 entstanden waren, und der Bauunternehmer möglicherweise schon damals Anspruch auf Befriedigung wegen Werklohns und etwa gelieferter Baumaterialien gehabt haben mag — was von dem Inhalt des Werkvertrages abhängt —, so konnte doch von einer Fälligkeit des vom Patron zu leistenden Beitrages nicht eher die Rede sein, als bis er festgestellt war. Nach § 789 A.L.R. II. 11 müssen die Kosten zum Bau zunächst aus dem Kirchenvermögen genommen und erst bei dessen Unzulänglichkeit von den Eingepfarrten und dem Patron aufgebracht werden (vgl. §§ 712, 720 a. a. O.). Es wird infolgedessen der Regel nach erst eine Berechnung und Verteilung der Kosten über die verschiedenen Beitragspflichtigen stattfinden müssen; jedenfalls ist sie im vorliegenden Fall erforderlich gewesen und von der Regierung bewirkt worden. Früher ist der Beitrag des Patrons also nicht fällig geworden.

Hiernach ist mit Recht dem Beklagten ein Anspruch auf Ersatz der von ihm abgehaltenen Patronatslast abgesprochen worden, und daraus ergibt sich ohne weiteres, daß er den Kläger auch nicht für die Kosten des — zudem überflüssigen — Prozesses mit der Kirchengemeinde verantwortlich machen kann.“