

4. Inwieweit dürfen in den polnischen Landesteilen des preussischen Staates zur Verhinderung der Veräußerung von Grundstücken an Polen Vertragsstrafen bedungen und hypothekarisch sichergestellt werden? Verstößen solche Abreden insbesondere gegen das Freizügigkeitsgesetz vom 1. November 1867 oder, sofern das Strafversprechen und die Sicherstellung bei Genehmigung einer neuen Ansiedelung behördlicherseits gefordert wird, gegen die §§ 13, 13b des preuß. Ansiedelungsgesetzes vom 25. August 1876/10. August 1904?

V. Zivilsenat. Urte. v. 29. Januar 1910 i. S. R. u. Gen. (Bekl.) w. Kreis Br. (Kl.). Rep. V. 103/09.

I. Landgericht Thorn.

II. Oberlandesgericht Marienwerder.

Der Beklagte R., der auf der westpreussischen Feldmark Br. außerhalb des Bebauungsplanes ein Wohn- und Stallgebäude errichten wollte, erhielt dazu die nach den §§ 13, 13b des preuß. Ansiedelungs-

gesetzes vom 25. August 1876/10. August 1904 erforderliche Bescheinigung des zuständigen Regierungspräsidenten, sowie die Ansiedelungsgenehmigung des zuständigen Kreisausschusses, nachdem er sich zuvor verpflichtet hatte, das Grundstück an keine Person polnischer Nationalität zu veräußern und für den Fall der Zuwiderhandlung eine Vertragsstrafe von 3000 *M* an den klagenden Kreis Br. zu zahlen, auch die Eintragung dieser Verpflichtung im Grundbuch zu veranlassen. Da der Beklagte K. der letzteren Verpflichtung nicht nachkam, erwirkte der Kläger im Wege der einstweiligen Verfügung die Eintragung einer Vormerkung „zur Erhaltung des Rechts auf Eintragung einer Konventionalstrafe von 3000 *M* für den Fall, daß der Eigentümer des Grundstücks dieses an eine Person polnischer Nationalität veräußern sollte.“ Mit dieser Vormerkung verkaufte demnächst der Beklagte K. das Grundstück an die mitverklagten Eheleute M. die unstreitig Nationalpolen sind, und ließ es ihnen auf. Der Kläger klagte nunmehr gegen K. auf Einwilligung, daß mit dem Range der Vormerkung eine Sicherungshypothek für die Strafforderung von 3000 *M* eingetragen werde, und gegen die Eheleute M. auf Erteilung der Zustimmung zu dieser Eintragung. Beide Vorinstanzen erkannten zu seinen Gunsten. Auch die Revision der Beklagten wurde zurückgewiesen aus folgenden

Gründen:

... „Was die in den Vorinstanzen gegen die materielle Gültigkeit der Verpflichtung erhobenen Einwendungen anlangt, so hat die Revision sie teils zur Nachprüfung verstellt, teils ihre Nichtbeachtung gerügt. In dieser Beziehung hatten die Beklagten sich zunächst darauf berufen, daß die von K. übernommene Verpflichtung gegen die §§ 1136 und 137 BGB. verstoße. Dies ist jedoch unzutreffend, wie von dem erkennenden Senat bereits wiederholt entschieden worden ist.

Vgl. die Urteile vom 6. Juni 1903, Entsch. des RG.'s in Zivils.

Bd. 55 S. 78 und vom 5. Januar 1907 in Gruchot's Weir.

Bd. 51 S. 807, Zentral-Bl. f. freim. Ger. Bd. 8 S. 246.

Ein Hypothekengläubiger, dem gegenüber eine Verpflichtung im Sinne des § 1136 BGB. hätte übernommen werden können, war im vorliegenden Falle überhaupt nicht vorhanden, und § 137 Satz 2 BGB. läßt obligatorische Veräußerungsbeschränkungen, folgeweise auch Vertragsstrafen für den Fall der Zuwiderhandlung ausdrücklich zu.

Ebenso ist die Sicherung der obligatorischen Verpflichtung zur Entrichtung von Vertragsstrafen durch Eintragung von Sicherungshypotheken nirgends verboten. Unzulässig war es allerdings nach § 137 Satz 1 BGB., die Veräußerungsbeschränkung dem jedesmaligen Eigentümer des Grundstücks aufzuerlegen und einer solchen Beschränkung durch Eintragung dingliche Wirksamkeit zu verleihen; insoweit war demnach auch die notariell beglaubigte Eintragungsbewilligung vom 4. April 1905 nichtig. Dies hat indessen der Berufungsrichter nicht verkannt; er hat vielmehr nach § 139 BGB. geprüft, ob dadurch auch die Verpflichtung des R. selbst berührt werde, und hat festgestellt, daß dies nicht der Fall sei, daß vielmehr das Rechtsgeschäft — die vertragsmäßige Bindung des R. — zweifellos auch beim Wegfall der dinglichen Bindung seiner Rechtsnachfolger vorgenommen worden wäre.

Sodann hatten die Beklagten geltend gemacht, das Versprechen der Konventionalstrafe verstoße im vorliegenden Falle, weil es für die Erteilung der Ansiedelungsgenehmigung nicht habe gefordert werden dürfen, gegen gesetzliche Verbote im Sinne des § 134 BGB., nämlich gegen die §§ 331, 339 StGB. Was indessen der von der Beamtenbestechung handelnde § 331 StGB. mit dem vorliegenden Sachverhalt zu tun haben soll, ist unverständlich, und was den § 339 StGB. anlangt, so fehlt es ebenfalls an allen Tatbestandsmerkmalen. Es kommt in dieser Beziehung weniger darauf an, ob das Verlangen der Konventionalstrafe, wie die Beklagten behaupten, widerrechtlich war und einen Amtsmißbrauch darstellte, als vielmehr darauf, ob die betreffenden Beamten sich dessen bewußt waren (Entsch. des RG.'s in Straff. Bd. 8 S. 306, 307), was ohne Zweifel nicht der Fall war. Übrigens kann auch von einer Nötigung im Sinne des § 339 StGB. nicht die Rede sein, da R. sich zur Übernahme der Verpflichtung freiwillig erboten hatte. Hätte irgend ein rechtswidriger Zwang vorgelegen, so hätte R. das Rechtsgeschäft nach § 123 BGB. anfechten müssen. Er hat es aber nicht getan, ist vielmehr rechtskräftig verurteilt; die verklagten Eheleute W. haben kein Anfechtungsrecht.

Wenn sodann die Revision ein gesetzliches Verbot im Sinne des § 134 BGB. auch aus den Vorschriften des Ansiedelungsgesetzes herleiten will, so ist dies völlig abwegig. Der Regierungspräsident

hatte sich, bevor er die vorgeschriebene Bescheinigung ausstellte, Gewißheit darüber zu verschaffen, daß die beabsichtigte neue Ansiedelung nicht mit den Zwecken des Gesetzes vom 26. April 1886, das deutsche Element in den Provinzen Westpreußen und Posen gegen polonisierende Bestrebungen zu stärken, im Widerspruch stehe, daß also nicht eine neue nationalpolnische Ansiedelung entstehe. In welcher Weise er sich diese Gewißheit verschaffte, war im Gesetze nicht vorgeschrieben; es stand nichts entgegen, daß er oder die untergebenen Behörden in dieser Beziehung mit dem neuen Ansiedler einen privatrechtlichen Vertrag schlossen. Der Abschluß solcher privatrechtlichen Verträge auf dem Gebiete des öffentlichen Rechts, insbesondere auch zum Zwecke von Bautonsen und Ansiedelungen ist durchaus nichts Ungewöhnliches, vielmehr als zulässig in der Rechtsprechung allgemein anerkannt.

Vgl. Gruchot's Beitr. Bd. 36 S. 1184; Entsch. des RG.'s in Zivilf.

Bd. 56 S. 6, 8ff., Bd. 65 S. 1, Bd. 67 S. 291; Urteil vom 4. Dezember 1907 V 193/07.

Auch die von den Beklagten angezogenen Entscheidungen des preuß. Oberverwaltungsgerichts (Bd. 12 S. 368, Bd. 23 S. 355, Bd. 24 S. 369, 374) befagen nichts anderes; nur dürfen nach diesen Entscheidungen die privatrechtlichen Verpflichtungen nicht zu öffentlichrechtlichen Verpflichtungen gemacht und als solche in die Bau- und Ansiedelungskonfense als Bedingungen aufgenommen werden. Das ist aber im vorliegenden Fall nicht geschehen und hätte gegebenenfalls auch nur zur Ergreifung der zulässigen Rechtsmittel Anlaß geben, nicht aber den Konsens oder gar die privatrechtliche Verpflichtung hinfällig machen können (ObVerwGer. a. a. D.).

Bereits in den Vorinstanzen hatten sich die Beklagten ferner darauf berufen, daß die Ansiedelungsnovelle vom 10. August 1904 und damit auch das darauf fußende Versprechen des K. ungültig seien, weil sie gegen § 1 des Freizügigkeitsgesetzes vom 1. November 1867 verstießen. Danach hat jeder Reichsangehörige das Recht, innerhalb des Reichs 1. an jedem Orte sich aufzuhalten oder niederzulassen, wo er eine eigene Wohnung oder ein Unterkommen sich zu verschaffen imstande ist; 2. an jedem Orte Grundeigentum aller Art zu erwerben. In der Ausübung dieser Befugnisse darf er durch die Obrigkeit des Orts, wo er sich niederlassen will, nicht gehindert oder durch lästige Bedingungen beschränkt werden.

Es könnte nun zunächst die Frage aufgeworfen werden, ob, wenn man den Beklagten zugeben wollte, daß die Ansiedelungs-Novelle wegen Widerspruch mit dem Reichsgesetz ungültig sei, daraus auch die Ungültigkeit der übernommenen privatrechtlichen Verpflichtung herzuleiten wäre. Denn das Ansiedelungsgesetz, dessen Widerspruch mit dem Reichsgesetz seit jeher von der einen Seite behauptet, von der anderen bestritten worden ist, wurde jedenfalls gehandhabt, und es bestand die Möglichkeit, daß R., um die Ansiedelung zu erreichen, unbekümmert um jene staatsrechtliche Frage, die privatrechtliche Verpflichtung übernahm (vgl. Urteil des VII. Zivilsenats vom 15. Mai 1906 VII 431/05). Es kommt indessen nicht darauf an, weil der behauptete Widerspruch des Landesgesetzes mit dem Reichsgesetz nicht vorliegt.

Das Freizügigkeitsgesetz bezweckt in erster Linie, die Angehörigen der verschiedenen Bundesstaaten in Beziehung auf die Niederlassungs- und Grunderwerbsfreiheit einander gleichzustellen. Es gewährt diese Freiheit allerdings auch den Angehörigen desselben Bundesstaates und verbietet ihre Beschränkung, hat aber nur die Niederlassung in den vorhandenen Wohnstätten und den Erwerb veräußerlicher Grundstücke im Auge. Niederlassungs- oder Erwerbsbeschränkungen, die sich nur mittelbar aus den Vorschriften über die Gründung neuer Niederlassungen und aus gesetzlichen Veräußerungsbeschränkungen ergeben, werden von jenem Gesetz nicht berührt. Das ergibt sich, was die Veräußerungsbeschränkungen anlangt, ohne weiteres schon aus den späteren reichsgesetzlichen Vorschriften der §§ 135 flg. BGB. und den die landesgesetzlichen Veräußerungsbeschränkungen aufrechterhaltenden und zulassenden Vorschriften des EinfGes. zum BGB. (Artt. 57 flg. 62 flg. 112 flg., insbesondere Art. 119 Nr. 1 und 2). Ebenso ist, soweit bekannt, niemals behauptet worden, daß die Niederlassungsbeschränkungen, die auf dem preussischen Ansiedelungsgesetz vom 25. August 1876 beruhen, dem Freizügigkeitsgesetz zuwiderlaufen. Senes Gesetz aber sieht, ebenso wie die Novelle von 1904, in § 15 die Verfassung der Ansiedelungsgenehmigung vor, wenn die Ansiedelung den Schutz des Feld- und Gartenbaus, der Forstwirtschaft, der Jagd oder Fischerei gefährdet. Nach der Novelle von 1904 ist die Genehmigung in den durch die polnischen Bestrebungen bedrohten Grenzprovinzen auch dann zu versagen, wenn sie die Staats-

sicherheit und die im Interesse dieser Sicherheit durch Ansiedelung und Stärkung zuverlässiger Elemente gewonnenen Stützpunkte gefährdet. Das Interesse der staatlichen Sicherheit aber kann nicht anders behandelt werden und ist, auch vom Standpunkt des Deutschen Reichs, nicht minder wichtig und schutzbedürftig als das Interesse der Forstwirtschaft und des Feldbaus.

Endlich haben die Beklagten noch eingewendet, daß die Ansiedelungsnovelle gegen die Gleichheit vor dem Gesetz und sogar gegen die guten Sitten verstoße. Ähnliche Einwendungen sind indessen bereits in den früheren Urteilen des Reichsgerichts (Entsch. in Zivilf. Bd. 55 S. 78; Gruchot's Beitr. Bd. 51 S. 807) erörtert und verworfen worden. Die Ansiedelungsnovelle schafft keine Ungleichheit verschiedener Bevölkerungsklassen oder Volksstämme; sie richtet sich auch nicht gegen die Polen schlechthin, sondern, gleichviel welcher Bevölkerungsklasse und welchem Volksstamme sie angehören, gegen solche Elemente, die durch nationalpolnische Bestrebungen und deren Förderung den Bestand des Staates gefährden. Wie in der Ausführungsanweisung zu § 13 b der Novelle ausdrücklich hervorgehoben wird, fallen darunter auch solche Deutsche, die in den vom Polentume durchsetzten Provinzen mit den Nationalpolen gemeinsame Sache machen oder deren Bestrebungen begünstigen, und es fallen darunter nicht Polen, die zwar ihre Muttersprache bewahren und pflegen, aber — wie beispielsweise die in der Nähe von Br. wohnenden Masuren — in allen Beziehungen und vorbehaltlos sich als Preußen und Deutsche fühlen.“ . . .