

70. 1. Bedarf es bei Leistungsklagen für einen Präjudizial-Feststellungsantrag, der schon in der Klage gestellt wird, des besonderen Nachweises eines Feststellungsinteresses?

2. Inwiefern findet in den deutschen Schutzgebieten bei Grundstücksveräußerungen § 313 BGB. Anwendung?

RPD. § 280.

Schutzgebietsgesetz vom 10. September 1900 § 3.

Gesetz über die Konsulargerichtsbarkeit vom 7. April 1900 §§ 19, 20, 21.

Kaiserl. Verordnung vom 21. November 1902 §§ 1, 18.

V. Zivilsenat. Urf. v. 16. April 1910 i. S. Schl. & Co. (Kl.) w. Deutsche Kolon.-Ges. für Südwest-Afrika (Bell.). Rep. V. 359/09.

- I. Landgericht I Berlin.  
II. Kammergericht daselbst.

Am 20. Oktober 1906 schloß der Farmer Sch., der seine Rechte später an die Klägerin abtrat, mit der Zweigniederlassung der Beklagten in Swakopmund einen unterschriftlich von der dortigen Ortspolizeibehörde beglaubigten Kaufvertrag, wonach die Beklagte ihm einen Platz A. am Omaruru-Flusse in bestimmten, 5000 ha einschließenden Grenzen für 1 M auf den ha, zusammen für 5000 M „verkaufte“. In § 2 Abs. 2 war bestimmt, daß die Zahlungsbedingungen von Sch. in Berlin mit dem Vorstände der Beklagten vereinbart werden sollten, und nach § 3 übernahm der Käufer sämtliche Kosten, insbesondere die der Vermessung und der Eintragung der Farm in das Landregister oder Grundbuch. Das Grundbuch war unstrittig damals noch nicht angelegt. Nach Bezahlung des Kaufpreises klagte die Klägerin auf dessen Rückerstattung und auf Nichtigkeitsklärung des Kaufvertrages vom 20. Oktober 1906, indem sie die Nichtigkeit aus der Nichtbeobachtung der in § 313 BGB. vorgeschriebenen Formen herleitete, wogegen die Beklagte für die Formgültigkeit auf § 18 der Kaiserl. Verordn. vom 21. November 1902 (RGBl. S. 283) Bezug nahm. Der erste Richter gab dem Klageantrage statt. Der zweite Richter wies die Klage ab. Die Revision der Klägerin wurde zurückgewiesen aus folgenden

Gründen:

... „Der Berufungsrichter, der das Vorhandensein eines rechtlichen Interesses an der Erhebung einer Feststellungsklage vermißt, will dem Klageanspruch zu 1 (Nichtigkeitsklärung) keine selbständige Bedeutung beimessen, sondern darin nur eine besondere Hervorhebung des Grundes des zweiten Klageanspruchs (Rückerstattung) sehen. ... Seine Annahme ist jedoch unzutreffend. ... Es ist ... nicht richtig, daß der Anspruch zu 1 kein selbständiger Feststellungsanspruch sei, oder daß es an dem rechtlichen Interesse an der Erhebung eines solchen Anspruchs fehle. Es handelt sich um die Feststellung eines streitigen Rechtsverhältnisses, von dessen Bestehen oder Nichtbestehen die Entscheidung des Rechtsstreits abhängt. Das rechtliche Interesse

an dieser Feststellung folgt, wie § 280 BPD. ausdrücklich anerkennt, schon aus einem solchen Zusammenhange mit dem Leistungsanspruch. Der Anspruch zu 1 ist nichts weiter als ein Feststellungsanspruch im Sinne dieser Gesetzesvorschrift; denn darauf, daß der Streit über das Bestehen oder Nichtbestehen des Vertrages schon vor der Erhebung der Klage entstanden, und der Antrag schon in der Klage enthalten ist, kann es nicht ankommen (vgl. Jur. Woch. 1908 S. 202 Nr. 20). Des Nachweises eines weiteren Interesses aber bedarf es nicht (Entsch. des RG's in Zivilf. Bd. 29 S. 361).

In der Sache selbst konnte jedoch der Revision keine Folge gegeben werden. Durch § 3 des Schutzgebietgesetzes vom 10. September 1900 (RGBl. S. 813) sind in den Schutzgebieten, zu denen Südwest-Afrika gehört, die dem bürgerlichen Recht angehörenden Vorschriften der Reichsgesetze (§ 19 des Gesetzes über die Konsulargerichtsbarkeit vom 7. April 1900) eingeführt. Von dem Vorbehalt, die „Rechte an Grundstücken“ durch kaiserliche Verordnung abweichend zu regeln (§ 3 a. a. D., § 21 KonfVerGes.), hat die kaiserliche Verordnung vom 21. November 1902 im allgemeinen keinen Gebrauch gemacht, vielmehr grundsätzlich die bezüglichen reichsgesetzlichen Vorschriften gleichfalls für anwendbar erklärt (§ 1 a. a. D.) Nur für die Auflassung sind in § 3 Erleichterungen geschaffen, und für Grundstücke, die ein Grundbuchblatt noch nicht besitzen, in den §§ 18 flg. besondere Bestimmungen getroffen. Danach sind (§ 18) für „die Übertragung des Eigentums“ an solchen Grundstücken die reichsgesetzlichen Vorschriften außer Anwendung gesetzt. Zu dieser Übertragung ist die Einigung des Veräußerers und des Erwerbers für erforderlich und ausreichend erklärt, als Form die Beglaubigung durch eine öffentliche Behörde des Schutzgebietes vorgeschrieben, und die Beifügung von Bedingungen und Zeitbestimmungen ausgeschlossen. In § 10 ist dem Eigentümer nachgelassen, sein Eigentum in ein vom Grundbuchamte geführtes Landregister eintragen zu lassen. Diese Eintragung begründet nach § 21 a. a. D. Eigentumsvermutung.

Der Berufungsrichter entnimmt diesen Vorschriften mit Recht, daß nur der dingliche, die Eigentumsübertragung bezweckende Vertrag abweichend geregelt ist, und daß für das obligatorische Grundgeschäft auch in den Schutzgebieten § 313 BGB. zur Anwendung kommt.

Er findet aber in dem Vertrage vom 20. Oktober 1906 nicht bloß einen Kaufvertrag, sondern auch eine Eigentumsübertragung im Sinne des § 18 der Kaiserlichen Verordnung und schließt dies sowohl aus der Form der Beglaubigung, als auch aus dem Inhalt des Vertrages, der keine weiteren Bestimmungen über den Eigentumsübergang enthalte, vielmehr, wie seine Lösung von der Vereinbarung über die Zahlungsbedingungen ergebe, alsbaldige Rechtswirkungen in betreff des Eigentumsüberganges habe äußern sollen; auch das spätere Verhalten der Parteien, insbesondere die vorbehaltlose Zahlung des Kaufpreises, spreche dafür. Demgegenüber behauptet zwar die Revision, daß eine solche Auslegung des Vertrages nicht möglich sei, weil sie gegen den klaren Wortlaut verstoße; doch ist dies nicht anzuerkennen. Die Auslegung des Wortes „verkauft“ in dem Sinne, daß damit nicht nur der persönliche, sondern auch der dingliche Vertrag gemeint sein sollte, ist an sich möglich, und die Annahme, daß die Parteien den Ausdruck so verstanden haben, ausreichend begründet.

Zutreffend führt sodann der Berufungsrichter aus, daß in dem formgerecht zustande gekommenen dinglichen Vertrage, gemäß dem analog anzuwendenden Satz 2 des § 313 BGB. eine Heilung des der vorgeschriebenen Form entbehrenden obligatorischen Grundgeschäftes zu finden sei. Der § 18 der Kais. Verordnung spricht allerdings nur von der Übertragung des Eigentums an Grundstücken. Es ist aber, da die Vorschrift sonst keinen wesentlichen Zweck hätte, anzunehmen, daß der dort geregelte dingliche Vertrag die Auflassung und Eintragung im Grundbuch nicht bloß in Beziehung auf die Eigentumsübertragung, sondern auch in allen sonstigen Beziehungen ersetzen, insbesondere die in § 313 Satz 2 BGB. vorgesehene Wirkung haben sollte. Die Befugnis zum Erlaß einer solchen Vorschrift ergibt sich für die Zeit vor Anlegung des Grundbuchs aus der in § 3 des Schutzgebietgesetzes in Bezug genommenen Bestimmung des § 20 Abff. 1 und 2 des Gesetzes über die Konsulargerichtsbarkeit, die es Kaiserlicher Verordnung überließ, an die Stelle nicht vorhandener Einrichtungen und nicht ausführbarer Vorschriften bürgerlichen Rechts andere Bestimmungen zu treffen.“ . . .