

27. 1. Sind Gebäude, die ein Fideikommißbesitzer auf dem Fideikommißgute aus Allodialvermögen mit der Absicht errichtet, sie als Allodialbesitz bestehen zu lassen, wesentliche Bestandteile des Fideikommißguts?

2. Wann verliert das Fideikommißgut, das gegen Flächen eines anderen Grundstücks ausgetauscht wird, die Fideikommißeigenschaft?

3. Erstreckt sich die Wirkung der Auflassung des Fideikommißgrundstücks auf allodiales Zubehör?

RGB. §§ 95, 926.

VII. Zivilsenat. Ur. v. 4. November 1919 i. S. Fürst S. (R.) w. preuß. Staat (Bekl.). VII 126/19.

I. Landgericht Breslau.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Am 15. Mai 1907 hat ein Bevollmächtigter des Fürsten S. mehrere Parzellen des zum sächsisch-schlesischen Familienfideikommißes des Fürstenhauses S. gehörenden Rittergutes M. in einer Größe von 86,3370 ha an die Aktiengesellschaft S.-Werke aufgelassen. Die Auflassung erfolgte nach Vorbringung eines von der Generalkommission in Breslau ausgestellten Unschädlichkeits-Zeugnisses unter Vorlegung eines mit der Erwerberrin geschlossenen Kaufvertrags vom 19. Juli 1906, inhalt dessen der Fürst als Besitzer des Fideikommißes die bezeichneten Fideikommißflächen gegen eine Fläche des Rittergutes M. von 95,1606 ha an die Aktiengesellschaft S.-Werke vertauschte, die dem Fideikommiße ihrerseits die ihr gehörigen Flächen als Gegenwert überließ. Die eingetauschten Trennstücke des Rittergutes M. waren dem Fideikommiße bereits am 11. März 1907 aufgelassen und im Anschluß daran auch dem Fideikommißgute zugeschrieben worden. Nachdem zu dem Kaufvertrag ein Stempel von 2257 *M* berechnet worden war, wurde am 4. Februar 1911 noch für die an die S.-Werke erfolgte Auflassung gemäß Tarifst. 8 Abs. 4 preuß. StempStG. alter Fassung ein Stempel von 129618 *M* erfordert, weil der vorgelegte Kaufvertrag das Veräußerungsgeschäft nicht so enthalten habe, wie es abgeschlossen worden sei, da sich der Vertrag nur auf die Grundflächen beziehe, während die Veräußerung und Auflassung auch die darauf errichteten Hüttenwerke im Werte von 12961781,90 *M* mitumfaßt habe. Der Kläger hat diesen Stempel bezahlt, ist jedoch der Meinung, daß der Stempel von ihm zu Unrecht

erhoben sei, weil sich die Auflassung in Wirklichkeit nur auf die Grundflächen, nicht aber auf die darauf errichteten industriellen Anlagen, deren Wert er selbst nur auf 12757254 *M* beziffert, bezogen habe, und verlangt die Rückzahlung des Betrags. Das Landgericht gab der Klage statt, auf die Berufung des Beklagten wies dagegen das Berufungsgericht die Klage ab. Die Revision des Klägers hatte Erfolg.

Gründe:

„Die Erhebung des von dem Kläger geforderten Auflassungsstempels war nur dann begründet, wenn der zur Ausschließung dieses Stempels vorgelegte Tauschvertrag vom 19. Juli 1906 das der Auflassung zugrunde liegende Rechtsgeschäft nicht so enthielt, wie es von den Beteiligten hinsichtlich des Wertes der Gegenleistung verabrebet worden war (Tariffst. 8 Abs. 4 Nr. 1 StempStG.). Da sich aber der Tauschvertrag unstreitig nur auf die darin bezeichneten Grundflächen unter Ausschluß der darauf stehenden Baulichkeiten bezog, so hängt die Entscheidung des Rechtsstreits davon ab, ob durch die Auflassung auch die auf den Flächen befindlichen industriellen Anlagen übereignet worden sind. Denn in diesem Falle geht der Gegenstand der Auflassung über dasjenige hinaus, was der Kläger in dem Vertrage vom 19. Juli 1906 den *H*-Werken tauschweise überlassen hat.

Ob die Auflassung auch die erwähnten Anlagen zum Gegenstande hatte, wird, wie auch das Berufungsgericht nicht verkennt, durch die Beantwortung der Frage bedingt, ob diese Anlagen ein wesentlicher Bestandteil der eingetauschten Flächen waren oder nicht. Denn waren sie wesentliche Bestandteile, so bezog sich die Auflassung schlechthin auf sie mit, ohne daß es in der Macht der Beteiligten lag, sie von der Auflassung auszuschließen. Ein entgegenstehender Wille würde die Auflassung nichtig gemacht haben, weil sie auf etwas Unmögliches gerichtet gewesen wäre (RGZ. Bd. 46 S. 227; Johow, Jahrb. Bd. 25 S. 140). Hatten die Baulichkeiten aber nicht die Eigenschaft wesentlicher Bestandteile, weil sie in Ausübung eines Rechtes am fremden Grundstück oder nur zu einem vorübergehenden Zwecke mit dem Grund und Boden verbunden waren, so galten sie als bewegliche Sachen (RGZ. Bd. 55 S. 284, Bd. 59 S. 20) und konnten als solche durch Auflassung grundföhllich nicht übereignet werden.

Die industriellen Anlagen, um die es sich handelt, sind zwar in den Jahren 1873—1889, also vor dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuchs, auf den eingetauschten Parzellen errichtet worden. Aber für die Frage, ob eine Sache als wesentlicher Bestandteil anzusehen ist, sind die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs auch dann maßgebend, wenn die Verbindung schon vor dem 1. Januar 1900 stattgefunden hat (RGZ. Bd. 56 S. 289). Daran wird auch dadurch nichts geändert, daß die Gebäude auf Fideikommißgelände errichtet worden sind. Denn wenn

nach Art. 59. EinfG. z. BGB. die landesgesetzlichen Vorschriften über Familienfideikommiße unberührt geblieben sind, so ist zwar die Frage, ob die errichteten Baulichkeiten Allodialeigentum des Klägers waren oder zum Fideikommiße gehörten, nach dem bisherigen Rechte, d. i. nach dem preussischen Allgemeinen Landrechte, zu beurteilen, ihre Bestandtheilseigenschaft aber richtet sich nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs, da diese Frage als eine dem Fideikommißrecht angehörige nicht anzusehen ist. Wesentlich sind die Bestimmungen des Fideikommißrechts nur insofern, als die Beantwortung der Frage, ob die Baulichkeiten zum Allodial- oder Fideikommißvermögen gehörten, auch die Entscheidung über ihre Bestandtheilseigenschaft bedingt. Denn waren sie Fideikommißvermögen, so gehörten sie mit dem Grund und Boden so eng zusammen, daß die Voraussetzungen der §§ 93, 94 BGB. als erfüllt angesehen werden müssen; waren sie aber Allodialeigentum, so muß ihnen die Eigenschaft als wesentlicher Bestandteil auf Grund des § 95 BGB. abgesprochen werden.

Unstreitig hat der Kläger die in Frage stehenden industriellen Anlagen aus seinem Allodialvermögen errichtet. Das schloß an sich zwar nicht aus, daß sie Fideikommißvermögen wurden (RGZ. Bd. 30 S. 283), doch war Voraussetzung dafür, daß die Absicht bestand, sie dem Fideikommißvermögen einzuverleiben, und daß diese Absicht, gleichviel ob etwa außerdem noch eine Mitwirkung der Fideikommißbehörde oder der Familie dazu erforderlich war, durch irgendwelche Erklärungen oder Handlungen erkennbar gemacht wurde (Gruchot Bd. 31 S. 968). Diese Erfordernisse aber vermißt das Berufungsgericht. Den in dem Beschlusse des Kammergerichts vom 5. Juli 1912 vertretenen Standpunkt, daß die Anlagen ein Ersatz für die im Anfange der 1870er Jahre abgebrochener, zum Fideikommiß gehörigen Hütten „Helene“ und „August“ waren und deshalb auch ein Teil des Fideikommißes wurden, lehnt es ab, weil mit Rücksicht darauf, daß die mit einem Kostenaufwande von 12 000 000 M. errichteten Neuanlagen erheblich mehr wert waren, als die wegen ihres Alters und ihrer Abnutzung nur geringwertigen abgebrochenen Hüttenwerke, nicht angenommen werden könne, daß der Kläger die neuen Anlagen als Ersatz für die abgebrochenen Hütten errichtet habe, um seiner angeblichen Entschädigungspflicht gegenüber dem Fideikommiße zu genügen. Diese Erwägungen sind rein tatsächlicher Natur und deshalb der Nachprüfung in der Revisionsinstanz entzogen. Daß der Kläger sonstwie ersichtlich gemacht hätte, daß er die Anlagen, schlimmstenfalls mit dem Anspruche auf Ersatz der Verbesserungen (§ 211 II 4, § 527 I 18 ABR.), dem Fideikommiße habe hinzufügen wollen, ist nicht festgestellt. Unter diesen Umständen hat das Berufungsgericht sie mit Recht als Allodialeigentum angesehen, wie sie der Kläger in § 9 Abs. 1 des mit den H.-Werken abgeschlossenen Vertrags vom 17. Mai 1905 auch selbst bezeichnet hatte. Hat sie aber der Kläger als zeitiger Inhaber des Fideikommißes nur als Allodial-

besitz bestehen lassen wollen und demgemäß auch nur mit der Absicht errichtet, während seiner Besitzzeit mit ihnen die Ausnutzung der zum Fideikommiß gehörigen Gruben zu betreiben oder auch anderswo gefundene Erze darin zu verhütten, so waren sie, auch wenn sich ihre Inbetriebhaltung auf längere Zeit erstreckte, nur zu einem vorübergehenden Zwecke mit dem Grund und Boden verbunden. Das blieben sie auch, wenn selbst die Voraussetzung bestand, daß die Baulichkeiten auch über die Besitzzeit des Klägers mit dem Fideikommiß verbunden bleiben würden. Denn auch solchenfalls hatte sie der Kläger mit dem Recht auf jeberzeitige Wegnahme vorläufig nur in seinem eigenen Interesse errichtet, da er sie sonst wohl wirtschaftlich von vornherein dem Fideikommiß zugeschlagen hätte. Aus diesem Grunde waren sie auch kein wesentlicher Bestandteil des Grundstücks. Damit erübrigt sich die Entscheidung der Frage, ob es wegen des nützlichen Eigentums des Fideikommißbesitzers auch so anzusehen ist, als wenn er nach Art eines Nießbrauchers die Baulichkeiten auf fremdem Grund und Boden errichtet hätte, und deshalb auch nach Maßgabe des anderen Falles des § 95 BGB. die Bestandtheilseigenschaft der allodialen Industrieanlagen verneint werden muß.

Mit Recht hebt nun allerdings der Berufungsrichter hervor, daß es nicht bloß darauf ankommt, ob die fraglichen Gebäude zur Zeit der Verbindung mit dem Grund und Boden keine Bestandteile des Grundstücks geworden sind, sondern auch darauf, ob die bezeichneten Verhältnisse während der ganzen Dauer der Verbindung fortbestanden haben und insbesondere auch noch zur Zeit der Auflassung vorhanden gewesen sind. Aber ohne Grund vermißt er diese Voraussetzungen. An sich muß, wovon der Berufungsrichter anscheinend ausgegangen ist, als richtig anerkannt werden, daß eine Sache, die wegen ihrer Allodeigenschaft nur als vorübergehend mit dem Fideikommißgute verbunden anzusehen ist, Bestandteil des Grundstücks wird, sobald der Fideikommißbesitzer, der die Verbindung bewirkt hat, das Allodialeigentum am Grund und Boden erlangt. Denn die Absicht des Fideikommißbesitzers, die allodialen Anlagen nur während seiner Besitzzeit auf dem Fideikommißgute zu unterhalten, fällt zusammen, sobald er durch Allodifizierung des Grund und Bodens dauernder und unbeschränkter Besitzer des Grundstücks geworden ist. Aber daß eine solche Eigentumsveränderung in der Person des Klägers stattgefunden hätte, als er die eingetauschten Flächen den H.-Werken ausließ, trifft nicht zu. Es kann dahingestellt bleiben, ob auf Grund des Unschädlichkeitszeugnisses der Generalkommission vom 21. September 1906, in dem bescheinigt ist, daß der in dem Vertrage vom 19. Juli 1906 vereinbarte Austausch der dort bezeichneten Trennstücke des Rittergutes B. den Fideikommißberechtigten ungeschädlich sei, sofern die einzutauschenden Flächen des Rittergutes M.

dem Fideikommißgute B. pfandfrei zugeschrieben würden, die M.er Flächen mit der Auflassung und Zuschreibung zu dem Gute B. ohne weiteres in den Fideikommißverband eintraten oder die Fideikommißeigenschaft erst durch die auf Antrag der Fideikommißbehörde erfolgende Eintragung des Fideikommißvermerks erlangten. Auch wenn das erstere der Fall ist und damit eine Voraussetzung erfüllt war, die unter allen Umständen zur Allobifizierung der von B. abzutrennenden Flächen gehörte, so wurden doch mit der Zuschreibung der M.er Trennstücke zu B. allein die eingetauschten Flächen des Rittergutes B. noch nicht fideikommißfrei und allobiales Eigentum des Klägers. Denn dessen unbeschränktes Eigentum sollten sie überhaupt nicht werden, sondern Eigentum der H.-Werke, und aus dem Fideikommiße schieben sie erst aus, wenn sie aufgelassen und vom Fideikommißgute abgeschrieben waren. Die Zuschreibung der M.er Trennstücke in Verbindung mit dem Unschädlichkeitszeugnisse befreite den Kläger nur von der Verfügungsbeschränkung, der er kraft der fideikommißarischen Bindung unterworfen war, und setzte ihn damit in den Stand, auch ohne Zustimmung der Familie und der Fideikommißbehörde, wie ein voller Eigentümer über die abzuschreibenden Flächen zu verfügen. Aber sie machte ihn nicht zu deren Allobialeigentümer, so daß sich seine Eigentumsrechte hinsichtlich der Grundfläche und der Baulichkeiten inhaltlich keinesfalls deckten. Vielmehr blieb es in dieser Beziehung auch trotz der Zuschreibung der M.er Flächen bei dem bisherigen Zustande, wonach der Kläger hinsichtlich des Grund und Bodens Fideikommißbesitzer, hinsichtlich der industriellen Anlagen Allobialeigentümer war, wenn auch dieser Zustand nur noch ein vorübergehender war und demnächst beendet werden sollte. Das Gegenteil ist aus § 5 des preuß. Gesetzes vom 27. Juni 1860, betr. die Abänderung des Gesetzes vom 13. April 1841 über den erleichterten Austausch einzelner Parzellen von Grundstücken, in Verbindung mit Art. 20 B. 2 preuß. AusfG. z. GrGD. nicht zu entnehmen.

Hiernach konnten die Gebäude durch die Auflassung gar nicht übereignet werden, denn sie galten nach wie vor als bewegliche Sachen und konnten deshalb nur nach den für die Eigentumsübertragung solcher geltenden Vorschriften übertragen werden, wie auch schon in § 9 des Vertrags vom 27. Mai 1905 vorgesehen war. Daß die Vertragsparteien von der Ausführung der dort getroffenen Bestimmung, die den Kläger von der ihm jetzt angesonnenen Stempelpflicht auf jeden Fall frei gehalten hätte, nicht schon vor der Auflassung Gebrauch gemacht haben, indem sich die H.-Werke die in ihrem Pachtbesitze befindlichen industriellen Anlagen als bewegliche Sachen zum Eigentum übereignen ließen, ändert an der Sachlage nichts.

Auch der § 926 BGB. führt zu keinem anderen Ergebnis. Denn die in Rede stehenden Baulichkeiten waren, weil sie mangels

entsprechender Erklärung nicht dauernd in den Dienst des Fideikommisses gestellt worden sind, auch nicht dessen Zubehör. Wären sie es aber auch gewesen, so gingen sie dennoch mit der Auflassung nicht auf die H.-Werke über, weil das Zubehör, das von der Auflassung betroffen wird, dem Auflassenden in demselben Rechtsumfange und mit demselben Rechtsinhalte gehören muß, wie das Grundstück selbst und dieses Erfordernis nicht erfüllt ist, wenn der Kläger hinsichtlich der Grundfläche als Fideikommissbesitzer, hinsichtlich der Baulichkeiten aber als Mobil- eigentümer in Betracht kam.

Unter diesen Umständen aber kann auf sich beruhen, ob der Kläger, wie das Berufungsgericht annimmt, tatsächlich den Willen gehabt hat, mit dem Grund und Boden auch die industriellen Anlagen den H.-Werken zu übereignen. Denn wenn es für die Stempelerhebung auch grundsätzlich darauf ankommt, was nach dem Willen der Beteiligten Gegenstand der Auflassung sein sollte (Heinig, Stempelsteuergesetz S. 307 fig.; Hummel-Specht S. 500; RÖZ. Bd. 46 S. 227; Johow Jahrbuch Bd. 13 S. 219), so ist dieser Wille doch belanglos, wenn die Auflassung die Gebäude nach dem Gesetze nicht erfassen konnte und deshalb auch nicht erfaßt hat.

Nach alledem ist der Auflassungsstempel von dem Kläger zu Unrecht erfordert worden und deshalb hat das Landgericht der Klage mit Recht stattgegeben, so daß die Berufung gegen das landgerichtliche Urteil zurückzuweisen war, ohne daß noch zur Höhe des geforderten Stempels Stellung genommen zu werden brauchte.“