

54. Unter welchen Voraussetzungen unterliegt, wenn ein Grundstück zusammen mit einem darauf betriebenen Handelsgeschäfte veräußert wird, der für das Handelsgeschäft vereinbarte Sonderpreis dem für die Veräußerung unbeweglicher Sachen bestimmten Stempel? RStempG. vom 3. Juli 1913 Tarifrnr. 11a; preuß. StempStG. vom 30. Juni 1909 Tariffst. 32a.

VII. Zivilsenat. Ur. v. 21. November 1919 i. S. Bergwerksgesellschaft G. (RL) w. preuß. Staat (Bell). VII 239/19.

I. Landgericht Breslau.

II. Oberlandesgericht baselbst.

Die Klägerin hat durch den Vertrag vom 21. Oktober 1915 von dem Rittergutsbesitzer B. eine Fläche von etwa 100 Morgen gekauft, auf der sich ein im Abbau begriffenes Bofallager befand. Mitverkauft wurde das Steinbruchgeschäft mit der Kontoreinrichtung und dem gesamten Kundenkreise dertart, daß die Klägerin mit dem Tage der Übergabe in sämtliche Verträge eintrat. Von dem Gesamtkaufpreise von 750 000 M rechneten die Vertragsteile 400 000 M auf das Grundstück und 150 000 M auf das Steinbruchgeschäft, den Rest auf das Zubehör und ein Pachtrecht. Der Grundstücksveräußerungsstempel aus der Tariffst. 32 preuß. StempStG. vom 30. Juni 1909 und aus der Tarifrnr. 11a RStempG. vom 3. Juli 1913 wurde von dem Betrage von 400 000 M entrichtet, während für die Übertragung des Geschäfts nur der Notariatsurkundenstempel verwendet wurde. Der Beklagte berechnete aber den ersigennannten Wertstempel von dem Betrage von 550 000 M, indem er den Wert des Geschäfts dem Grundstückswerte hinzurechnete. Den hiernach durch den Beklagten nachgehobenen Stempelbetrag von 2497 M fordert die Klägerin mit der Klage zurück. In den Vorinstanzen wurde die Klage abgewiesen. Die Revision blieb erfolglos aus folgenden

Gründen:

„Der Berufungsrichter geht in Übereinstimmung mit der von den Streitteilen vertretenen Rechtsauffassung davon aus, daß der Grundstücksveräußerungsstempel von dem Werte des veräußerten kaufmännischen Steinbruchgeschäfts nur dann zu erheben war, wenn das Geschäft in so engem wirtschaftlichen Zusammenhange mit dem veräußerten Grundstück stand, daß der Geschäftsbetrieb seiner selbständigen Bedeutung

entkleidet war und sich nur als eine werterhöhende Eigenschaft des Grundstücks selbst darstellte. Dieser Ausgangspunkt ist zu billigen, der dabei leitende Rechtsgebante ist aber dahin einzuschränken und näher zu bestimmen, daß der bezeichnete Zusammenhang in den sachlichen Eigenschaften des Grundstücks, seiner Gebrauchs- und Ertragsfähigkeit die Grundlage haben muß, die Zerstörung des Zusammenhanges also den Wert des Grundstücks wesentlich vermindert und den Charakter des Geschäfts verändert. Beruht der Zusammenhang nur auf einer zufälligen und willkürlichen Verbindung der Nebensache mit der Hauptsache, dem Grundstücke, die leicht lösbar ist, ohne den Wert des Grundstücks zu verändern, so läßt sich die gleichzeitig mit dem Grundstücke veräußerte Nebensache nicht als ein Wertteil des Grundstücks selbst ansehen. Aus diesem Grunde unterliegt auch die Mitveräußerung des bei dem verkauften Landgute befindlichen, zum Wirtschaftsbetriebe bestimmten Gerätes und Viehes (§ 98 BGB.), das sich leicht vom Grundstücke trennen und durch anderes marktgängiges Gerät und Vieh ersetzen läßt, nicht dem für unbewegliche Gegenstände, sondern dem für bewegliche Sachen angeordneten Wertstemp.l. Ist aber der Zusammenhang ein enger in dem obenbezeichneten Sinne, also ein innerlich begründeter, so vermindert sich beim Ausschluß der Nebensache vom Mitverkauf der Wert, den das veräußerte Grundstück für den Erwerber hat, um so viel, als sich das Grundstück ohne die Nebensache weniger vorteilhaft nutzen läßt.

Das hier in Betracht kommende Steinbruchgeschäft war vom Eigentümer B. des Grundstücks gegründet worden, um den im Grundstücke ruhenden und zu fördernden Basalt vorteilhafter verwerten zu können. Als ein Wertteil des Grundstücks selbst war aber damals das Geschäft nicht anzusehen, da es nicht von B., sondern auf Grund eines von ihm mit dem Kaufmann K. geschlossenen Vertrags von dem letzteren selbständig und für eigene Rechnung betrieben wurde. Nachdem Ende Dezember 1913 dieser Vertrag abgelaufen war, begann B. das Geschäft für eigene Rechnung zu führen, um sein Basaltlager zu verwerten. Damit war der innere Zusammenhang des Geschäfts mit dem Grundstücke hergestellt. B. hatte sich, wie der Zeuge K. bekundet, einen neuen Kundenkreis zu suchen und mußte Anstrengungen machen, um den alten Kundenkreis zurückzugewinnen; er hatte aber später einen so großen Kundenkreis erworben, daß der Abbau des in seinem Grundstücke befindlichen Basaltbruchs nicht hinreichte, um auch nur im entferntesten allen Ansprüchen zu genügen. Deshalb sei er, wie K. bekundet, gezwungen gewesen, erhebliche Mengen Basalt auch von auswärts zu beziehen, um alle seine Kunden befriedigen zu können. Es kann dahingestellt bleiben, ob hiernach anzunehmen ist, das Steinbruchgeschäft habe durch diesen Aufschwung eine gegenüber dem Grundstücke

selbständige Bedeutung in solchem Maße erlangt, daß sein Wert — ganz oder etwa auch teilweise — nicht mehr als ein Wertteil des Grundstücks angesehen werden könne. Denn es ist weiterhin festgestellt, jener Aufschwung habe nur in der Zeit bis zum Ausbruch des Krieges, also während der ersten sieben Monate des Jahres 1914, stattgehabt, seit dem Kriegsbeginne habe aber P. Basalt von auswärts überhaupt nicht mehr bezogen, und ebenso habe die Klägerin sich seit dem Erwerbe des Grundstücks auf die Verwertung der aus dem Grundstücke gewonnenen Ausbeute an Basalt beschränkt. Hiernach ist nicht zu erkennen, inwiefern dem Berufungsrichter ein Rechtsirrtum zur Last gelegt werden könnte, wenn er annimmt, in dem maßgebenden Zeitpunkt der Veräußerung, am 21. Oktober 1915, hätte sich die Wirksamkeit des Geschäfts darauf beschränkt, die Erträgnisse des Grundstücks an Basalt zum Vorteil des Eigentümers nutzbar zu machen und deshalb habe es dem Geschäft an Selbständigkeit gefehlt, so daß also sein Vorhandensein nur als eine werterhöhende Eigenschaft des Grundstücks anzusehen sei. Freilich würde eine einmal gewonnene Selbständigkeit des Geschäfts nicht schon dann beseitigt sein, wenn nur vorübergehend der Umsatz des Geschäfts aufgehört hätte, in der Hauptsache von auswärts bezogenen Basalt zum Gegenstand zu haben. Mit Rücksicht darauf aber, daß schon im Oktober 1915 die Schwere und die voraussichtlich lange Dauer des Krieges für jedermann erkennbar waren, durfte der Berufungsrichter annehmen, daß auch nach der Meinung der Vertragsteilnehmer es sich bei der damals bestehenden Unselbständigkeit des Steinbruchgeschäftes nicht um einen bloß vorübergehenden Zustand, sondern um eine für absehbare Zeit dauernde Eigenschaft des Geschäfts gehandelt habe. Diese Annahme beruht auf tatsächlichen, der Nachprüfung durch den Revisionsrichter entzogenen Erwägungen. Eine Verkennung der Beweislast, wie sie die Revision dem Berufungsrichter vorwirft, fällt ihm hierbei nicht zur Last; er hält die Unselbständigkeit des Steinbruchgeschäftes nicht etwa wegen fehlenden oder mangelhaften Beweises, der der Klägerin obliege, für bargetan, nimmt vielmehr an, der Beweis der Unselbständigkeit sei durch die nicht beanstandete Aussage des Zeugen R. schon geführt. Die prozessuale Nütze der Revision, der Berufungsrichter habe die Behauptungen der Klägerin nicht berücksichtigt, daß P. vielfach Basaltmaterial auch von auswärts bezogen habe und habe beziehen müssen, um das Steinbruchgeschäft aufrecht zu erhalten, kann ebenfalls nicht zur Aufhebung des Berufungsurteils führen. Unterstellt man auch die Richtigkeit dieser Ausführungen, die sich gegenüber der unangefochtenen Feststellung, P. habe seit Kriegsbeginn überhaupt nicht mehr Basalt von auswärts bezogen, nur auf die Zeit bis zum Kriegsbeginn beziehen können, so wird doch das Berufungsurteil durch

die vorbezeichnete Feststellung allein schon getragen. Das Berufungs-
urteil war hiernach aufrechtzuerhalten."