

Dr. J. A. Seuffert's Blätter für Rechtsanwendung.

Bd. 31 = N.F. Bd. 11, 1866, S. 14 - 16

Wenn bei dem Verkaufe eines Waldes auf dem Waldgrunde noch stehende Bäume von dem Verkaufe ausgenommen werden wollen, so muß diese Nebenbestimmung des Kaufvertrages in die Notariatsurkunde aufgenommen werden

*Digitale Bibliothek des*

*Max-Planck-Instituts für Europäische Rechtsgeschichte*

2010-09-05T15:29:20Z

## Entscheidungen des obersten Gerichtshofes für Bayern rechts des Rheines.

Wenn bei dem Verkaufe eines Waldes auf dem Waldgrunde noch stehende Bäume von dem Verkaufe ausgenommen werden wollen, so muß diese Nebenbestimmung des Kaufvertrages in die Notariatsurkunde aufgenommen werden.

Der Privatier Joseph St. hatte durch einen Bevollmächtigten, den Ziegler Kaver D., das Anwesen des Gütlers Martin K. von diesem erkaufte, zu welchem Anwesen ein Wald von 8 Tagwerken und 86 Dezimalen gehörte. Ueber den Kaufvertrag wurde am 14. Febr. 1863 eine Notariatsurkunde errichtet. Nach der Tradition des Anwesens fällte jedoch Nikolaus L. Bäume in jenem Walde und es ergab sich, daß Martin K. schon vor dem Verkaufe des Anwesens an Joseph St. die auf der einen Hälfte fraglichen Waldes stehenden Bäume zur Fällung an Nikolaus L. verkauft hatte.

Joseph St. forderte nun von Martin K. den Ersatz des Werthes jener Bäume. Der Beflagte vertheidigte sich gegen diesen Anspruch mit der Behauptung, die fraglichen Bäume seien nicht mit dem Anwesen verkauft worden, indem er, Martin K., dem Bevollmächtigten des Klägers, dem Ziegler Kaver D., bei der notariellen Verlautbarung des Kaufvertrages oder schon vorher, als er ihm das Anwesen vorzeigte, eröffnet habe, daß das auf der Hälfte des Waldes stehende Holz bereits an Nikolaus L. verkauft sei, und Kaver D. hierauf auch erklärt habe, er verlange die bereits verkauften Bäume nicht.

Die erste Instanz ließ den Beflagten zum Beweise dieser Nebenabrede zu, die zweite Instanz strich aber den Beweis auf Beschwerde des Klägers. Auf die Revision des Beflagten bestätigte der oberste

Gerichtshof das Erkenntniß zweiter Instanz aus folgenden Gründen:

Es kann im Hinblick auf das hier zur Anwendung kommende bayerische Landrecht Th. II Kap. I S. 8 nicht dem geringsten Zweifel unterliegen, daß das auf einem Waldgrunde stehende Holz als hängende Frucht eine Zugehörung des Bodens bilde, mithin in den Augen des Gesetzes als eine unbewegliche Sache anzusehen sei und daher auch unter die Vorschrift des Art. 14 des Notariatsgesetzes falle. Eine Ausantwortung an den Käufer Nikolaus R. war, solange das Holz auf dem Stamme stand, gar nicht möglich, sondern nur die Bewilligung, dasselbe zu fällen. Die von dem Beflagten Martin R. vorgeschützte Ausnahme des auf vier Tagwerken des mitverkauften Waldes stehenden Holzes war demzufolge auch eine Nebenabrede des Kaufvertrages vom 18. Febr. 1863, welche nach der angeführten Gesetzesstelle bei Vermeidung der Nichtigkeit in dem errichteten Kaufbriefe mit verlautbart sein mußte. Der bloßen Anzeige, daß Holz sei bereits verkauft, konnte rechtlich genommen gar keine andere Bedeutung innewohnen, als die einer vertragsmäßigen Ausnahme vom Verkaufe, zumal der Beflagte in seiner Vernehmlassung selbst anführt, Kaver D., der Bevollmächtigte des Käufers, habe auf jene Mittheilung erwidert, er verlange die bereits verkauften Bäume nicht.

Eine Notariatsurkunde, worin sich ein Vertrag verlautbart findet, muß getreu wiedergeben, worüber die vertragschließenden Theile in ihren gegenseitigen Abreden einig waren; sie liefert dann auch den Beweis, daß sie nichts Anderes, als was darin enthalten ist, verabredet haben. Würde man gegen den Inhalt einer Notariatsurkunde einen Zeugenbeweis und die daran hängenden Nothbehelfe des Erfüllung- oder Reinigungseides darüber zulassen,

was bei Gelegenheit der Traktate unter den Theilen abgemacht und gesprochen wurde, daß über einen darin aufgenommenen Punkt eine wahre Einigung nicht vorherging, daß etwas Anderes, was darin mit Stillschweigen übergangen ist, ausgemacht oder daß ein Punkt anders verabredet wurde, als in der Urkunde vorkömmt, — so wäre die ganze privilegirte und hochgestellte Beweisraft der Notariatsurkunden über den Haufen geworfen, der Urkundenbeweis, welcher schon nach Vorschrift der G.D. Kap. XI §. 11 immer da vorgehen soll, wo durch Gesetz oder Gewohnheit die Schrift erfordert wird, müßte dem Zeugenbeweise und dem noch viel bedenklicheren Probemittel der eidlichen Erhärtung einer Partei ausweichen, sich davon umstürzen lassen, — was nicht bloß der Natur der Sache, sondern auch den klar kund gegebenen Absichten des Gesetzgebers bei der Erlassung des Notariatsgesetzes schnurstracks widerstreiten würde. Der ganze Werth dieses Gesetzes wäre damit in seinen Grundpfeilern erschüttert, der Zweck, den es erreichen sollte, in einer großen Anzahl von Fällen vereitelt. Außer dem hier nicht angeregten Falle eines Betruges, des Irrthums oder der Simulation kann daher einem Zeugenbeweise darüber, was bei der Errichtung eines notariellen Kaufbrieves unter den Theilen ausgemacht war, kein Gegengewicht wider den Inhalt des Instrumentes beigelegt werden, woraus sich von selbst der vollständige Ungrund der Revisionsbeschwerde des Beflagten ergibt.

DA&Erf. v. 31. Okt. 1865 Nr. 53<sup>65/66</sup>.  
77.