

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

Bd. 31 = N.F. Bd. 11, 1866, S. 79 - 80

Die Abrede, daß neben dem Kaufpreise für Immobilien
s.g. Strichkreuzer bezahlt werden sollen, ist ohne
notarielle Beurkundung rechtsunwirksam

Digitale Bibliothek des

Max-Planck-Instituts für Europäische Rechtsgeschichte

2010-09-05T15:29:20Z

III. Rubrik dessen Sicherung nur für den Fall beabsichtigt wurde, daß für dasselbe bei Eröffnung der Gant der zur Lokation in die I. Klasse nach §. 12 Nr. 7 der Prioritätsordnung erforderliche Zeitraum verfließen sollte.

OAGrf. v. 27. Dez. 1865 Nr. 997^{64/65}.
Wfd.

3.

Die Abrede, daß neben dem Kaufpreise für Immobilien s. g. Strichkreuzer bezahlt werden sollen, ist ohne notarielle Beurkundung rechtsunwirksam.

Bei einem Kaufvertrage über Grundstücke sollte verabredet worden sein, daß vom Käufer zur Deckung gewisser Auslagen von jedem Gulden des Kaufschillings 2 kr., s. g. Strichkreuzer, an den Verkäufer zu zahlen seien, es war aber diese Abrede notariell nicht mitbeurkundet worden.

Das Berufen des Verkäufers auf diese Abrede blieb erfolglos, und lassen sich die oberstrichterlichen Entscheidungsgründe hierüber also aus:

Laut des Notariatsgesetzes Art. 14 können Immobilienverkäufe nur mittelst notarieller Verbrieftung gültig abgeschlossen werden.

Die Form der Beurkundung gehört hier zum Wesen des Vertrages, und es ist von Rechts wegen Alles nicht ernstlich gemeint, als bloßes Projekt zu betrachten, was nicht in den notariellen Akt aufgenommen wurde.

Dieses Prinzip erstreckt sich nothwendig über den Vertrag im Ganzen und trifft alle Nebenverabredungen irgend einer Art, insoferne sie zum Vertrage gehören und mit demselben ein Ganzes bilden.

Die Verabredung bei einem Kaufe oder einer Versteigerung, daß neben dem Preise noch s. g. Strichkreuzer (zur Deckung gewisser Auslagen) vom

Käufer an den Verkäufer zu zahlen seien, bildet nun offenbar einen untrennbaren Bestandtheil des Kaufvertrages, die Strichkreuzer sind Theile des Kaufpreises.

So wenig der Kaufpreis überhaupt, ebenso wenig kann auch ein Theil desselben, sei er noch so klein, durch mündliche Verabredung neben dem Notariatsakte und in Ergänzung desselben bestimmt werden.

Auch die Behauptung, daß es Uebung sei, solche Strichkreuzer zu zahlen, erscheint ohne Belang, da einer solchen dem Laute des Notariatsaktes derogirenden Uebung ebensowenig rechtlicher Werth beigemessen werden könnte, als einer ausdrücklichen mündlichen Verabredung.

DA&G Erf. v. 12. Dez. 1865 Nr. 110⁶⁵/₆₆.
G....r.

Verichtigungen.

Bd. XXX S. 416 unten vor der Chiffre: S* ist die Bezeichnung des oberstrichterlichen Erkenntnisses:

„DA&G Erf. v. 23. Jan. 1865 Nr. 307⁶¹/₆₅“
zuzusetzen.

Im alphabetischen Register zu Bd. XXX S. X sind drei Zeilen falsch eingesetzt. Die Zeilen 26—35 v. o. daselbst sollen lauten:	
„Kompetenz bezüglich der Interventionsklage, durch welche vom Intervenienten das Eigenthum der im Exekutionswege gepfändeten Mobilien in Anspruch genommen wird“	389
Kompetenz in einem Interventionsprozesse, durch welchen das Eigenthum der für eine Wechselforderung gepfändeten Mobilien von einem im Wechselprozesse nicht betheiligten Dritten in Anspruch genommen wird“	68
Kompetenz zur Erlassung eines Rückkehrbefehles nach preuß. Landrechte in einem Prozesse protestantischer Eheleute“	100
Desselben Betreffes“	134.