

## BGE 16 I 598

Bundesgericht (BGE), 1890-01-01, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_16\\_I\\_598](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_16_I_598)

FR: ATF 16 I 598

IT: DTF 16 I 598

### Volltext

86. Urtheil vom 20. September 1890 in Sachen Schaffhausen gegen Schalch und Beck. A. Durch Lehnbrief von 1661 beurkunden Bürgermeister und Rath der Stadt Schaffhausen „das wir unßeren getreuwen lieben „Bürgeren, den gesampten Meistern eines Weißgerwer=Handtwerchs „aufs Beschehen ihr pitliches ersuches und anhalten, unser Lehen „der Weißgerwerwalch hinder der außer mühli stehend zu einem „rechten stäten Erblehen nach Erblehens=Recht, also das solches „auf alle und iedi des Bedeutenen weißgerwer=Handtwerchs fähige „nachfahrende Meister dienen solle, hingelichen haben, verleihens „ihme auch dißmahlen wißentlich und in Kraft dißes 2c.“ Be $\rightarrow$  stimmt wird sodann, daß die Meister des Weißgerberhandwerkes dem Seckelamte jährlich zu rechtem Lehenzins 20 Pfund Heller zu bezahlen und das Lehen zu erhalten und zu bessern haben; doch übernimmt das Sekelamt die Unterhaltung des Mauerwerks an dem Wuhr und verpflichtet sich, auf Ansuchen und Augen $\rightarrow$  schein das für „waag und wendelbeumen und Krümb“ erforderliche Holz in den Stadtwaldungen unentgeltlich anzuweisen. Im Fall nicht rechtzeitiger Zahlung des Lehenzinses „mögen dann zumal „wir die gelehnte walch hierumb anfechten, helfen, pfenden, immer „so lang und vill, biß die rückstellige Zinß unserem Seckelampt „zu statten genügen abgericht und bezahlt.“ Durch Lehensrevers vom 3. April 1661 bekennen Obmann und gesammte Meister des Weißgerberhandwerkes die Weißgerber=Walch „hinder der au $\rightarrow$  ßern Mühle stehend“ in kraft des (textuell reproduzierten) Lehen $\rightarrow$  briefs „zu rechtem und stättem Erblehen nach Erblehensrecht“ zu empfangen und beurkunden: „wann dann Woll Ehrengedacht „unßer Gnädige Herren... vilbemeltes Lehen unsterblich ver $\rightarrow$  „lihen; Als haben ihnen Wir zugesagt, gelobt und versprochen, „thun das auch hiemit wissentlich, alles das so abgeschriebener „Lehenbrief inhat und vermag gantzlichen Zuhaltens, deme folg „und statt zu leisten, und sonst alles zu thun, was getreuwe „Lehenleuth, ihren Lehenherren zu thun schuldig und pflichtig, „auch Lehensbrauch und Gewohnheit ist, getreuwlich, ehrbarlich „und aufrichtig.“ Die Weißgerber zu Schaffhausen gehörten (mit den Rothgerbern zusammen) in politischer Beziehung zu der Zunft der Gerber, bildeten aber in gewerblicher Beziehung unter sich ein besonderes „Handwerk.“ Durch die Staatsumwälzung von 1798 verloren die schaffhausenschen Zünfte ihre bisherige politische Stellung; dagegen wurde in gewerblicher Hinsicht durch eine Ver $\rightarrow$  ordnung vom 12. Mai 1804 vorgeschrieben, daß von nun an wieder jedes Handwerk für sich eine eigene Innung bilde; jeder, der ein Handwerk betreiben wolle, müsse sich als Jung bei einem dem Handwerk einverleibten redlichen Meister aufnehmen, auf= und abdingen lassen, Geselle werden, die Wanderschaft vollstrecken und sich sodann um das Meisterrecht bewerben. Den Handwerken wurde die Prüfung der Meisterstücke (da wo deren Verfertigung hergebracht ist) sowie innert gewisser Schranken ein Entscheidungs $\rightarrow$  recht in Streitigkeiten zwischen Meistern eines und desselben Handwerkes oder zwischen Meistern und Gesellen übertragen; eigenmächtige Konfiskation feilgebotener Handwerksartikel wurde ihnen zwar verboten, dagegen der

Meisterschaft jedes Handwerkes das Klage- und Beschwerderecht bei den zuständigen Behörden in dieser Richtung vorbehalten. Zu den durch diese Verordnung reaktivirten Innungen gehörte auch das Handwerk der Weißgerber, welches sich noch im Jahre 1834 auf Grund der bestehenden allgemeinen Handwerksordnung eine besondere Handwerksordnung mit Bestimmungen über den Erwerb des Meisterrechtes, das Lehrlingswesen u. s. w. gab. Durch das auf Grundlage der Kantonsverfassung von 1852 erlassene Gesetz über das Gewerwesen vom 1. Mai 1855 wurde der Zunftzwang aufgehoben, indem die Ausübung der Gewerbe (polizeiliche Vorschriften vorbehalten) XVI — 1890

halten) den Kantonsbürgern und niedergelassenen Schweizerbürgern freigegeben wurde; damit entfiel auch die bisherige Gerichtsbarkeit der Handwerke. Ueber das Schicksal der bestehenden danach ihrer öffentlich-rechtlichen Funktionen entkleideten Handwerksinnungen enthält das Gesetz keine ausdrücklichen Bestimmungen. Bis zum Jahre 1855 war die durch den Lehenbrief von 1661 verliehene Weißgerberwalke, zu welcher eine Wasserkraft von circa 10 Pferden gehört, vom Weißgerberhandwerk als solche benutzt und es war der stipulirte Lehenzins jeweilen bezahlt worden; auch nachher dauerte das Verhältniß noch einige Zeit unbeanstandet fort. Später indeß entstanden darüber Anstände. Im Jahre 1862 wurde dem Staate Schaffhausen (welcher in Folge der eingetretenen politischen Veränderungen an Stelle der Stadt getreten war) ein Kaufangebot (von 10,000 Fr.) für die Weißgerberwalke gemacht, mit dem Bemerkten: Durch die Einführung der Gewerbefreiheit seien die Handwerksinnungen aufgehoben und es können demnach die einzelnen Meister keine korporativen Rechte mehr beanspruchen. Das seiner Zeit mit der Weißgerberwalke belehnte Subjekt habe somit aufgehört zu existiren. Uebrigens betreiben das Weißgerberhandwerk in Schaffhausen nur noch ein Meister und die Wittve eines verstorbenen Weißgerbers. Die Walke werde demzufolge auch wenig mehr als solche benutzt, vielmehr sei dieselbe schon vor längerer Zeit theilweise in eine kleine Fabrik umgewandelt worden. Wenn danach das beliehene Subjekt und der für das Objekt ursprünglich bestimmte Zweck aufgehört haben, so sei unbestritten der Leheneigenthümer berechtigt, das Lehen an sich zu ziehen und anderweitig darüber zu verfügen. Der gegenwärtige Beklagte A. Schalch protestirte als Obmann des Weißgerberhandwerks gegen den Verkauf, da die Weißgerber die Walke zu Erblehen besitzen, und es wurde der Sache damals keine weitere Folge gegeben. Später, im Jahre 1868, verlangte A. Schalch in der Eigenschaft als Obmann des Weißgerberhandwerks gestützt auf die Bestimmungen des Lehenbriefes das zu einer Reparatur nöthige Holz aus den Staatswaldungen. Er erhielt hierauf durch Schreiben des kantonalen Baureferates vom 7. September 1868 die Antwort, da die Walke theilweise (durch Vermiethung) bestimmungswidrig benutzt und nicht in gutem Stand und Ehren gehalten werde, auch seit Inkrafttreten des Gewerbegesetzes keine Innungen und Handwerke mehr bestehen, so sei Grund zu Aufhebung des Lehens seitens des Lehensherrn vorhanden; die Requirierung gedenke daher, Walke und Platz zu veräußern, räume aber bei gleichmäßigem Preis ihm die Priorität ein. A. Schalch erwiderte hierauf „Namens des Weißgerberhandwerks,“ ein Grund zu Aufhebung des Lehens von Seite des Lehensherrn liege nicht vor; dasselbe könne nie und zu keinen Zeiten gekündigt werden, so lange sie, was stets geschehen sei, den Lehenzins bezahlen. Das ein oder andere Handwerk möge sich nach dem Inkrafttreten des Gewerbegesetzes gänzlich aufgelöst haben; nicht aber das Weißgerberhandwerk. Dasselbe werde durch das unauflösbare Lehenrecht an der Walke zusammengehalten. Immerhin sei das Weißgerberhandwerk nicht abgeneigt, das Erblehen selbst abzulösen und als gänzlich

Eigenthum an sich zu ziehen, wenn die Regierung „einen annehmbaren Auskauf stelle. Daraufhin scheinen während längerer Zeit Verkaufsunterhandlungen zwischen den Parteien gepflogen worden zu sein. Am 23. Oktober 1870 wurde zwischen dem Handwerk der Weißgerber, vertreten durch A. Schalch, und dem Fiskus des Kantons Schaffhausen, vertreten durch das Finanzreferat (unter Ratifikationsvorbehalt) ein Kaufvertrag vereinbart, wonach der Fiskus dem Handwerk der Weißgerber das Walkgebäude, Nr. 870 des Brandkatasters, „welches das Weißgerberhandwerk bis anhin mit allen Rechten und Beschwerden begeben hat,“ um die Summe von 2000 Fr. verkauft. Dieser Kaufvertrag gelangte indeß nicht zur Perfektion, da er die Ratifikation der staatlichen Behörden nicht erhielt. Im Grundbuche der Gemeinde Schaffhausen, und zwar sowohl im frühern als im gegenwärtigen, ist das Walkgebäude so eingetragen, daß in dem fraglichen Grundstücke gewidmeten Folium unter der Rubrik „Eigenthümer“ das „Handwerk der Weißgerber“ genannt wird; dagegen ist im Fertigungsprotokolle ein Erwerbstitel nicht eingetragen und in dem das Walkgebäude betreffenden Grundbuchfolium auf keinen Eintrag im Fertigungs- oder Theilungsprotokolle verwiesen. Bei Bereinigung des Servitutenprotokolles (in den Jahren 1881 u. ff.)

entstand zwischen den Parteien ein Anstand, indem der Regierungsrath dagegen protestirte, daß die sachbezüglichen die Weißgerberwalke betreffenden Einträge vom Weißgerberhandwerk als Eigenthümer des belasteten Grundstückes unterzeichnet werden, da in That und Wahrheit nicht das Weißgerberhandwerk sondern der Staat Eigenthümer sei. Das Weißgerberhandwerk, vertreten durch den gegenwärtigen Beklagten Beck=Kirchhofer, erhob hierauf gegen den Fiskus des Kantons Schaffhausen bei den kantonalen Gerichten Klage auf Anerkennung seines Eigenthums an dem Walkgebäude. In der Bezirksgerichtssitzung vom 18. September 1884 erklärte indeß Advokat Freuler als Vertreter des Klägers, daß er die Klage zurückziehe, worauf das Gericht beschloß, es sei dem Herrn Freuler aufzugeben, eine bezügliche Erklärung von Beck=Kirchhofer oder aber eine Vollmacht des Klägers beizubringen; unter der Voraussetzung, daß Freuler diesem Auftrage nachkomme, werde der Fall als erledigt abgeschrieben. Gegenwärtig wird die Weißgerberei in Schaffhausen von Niemandem mehr betrieben. Die Innung der Weißgerber ist nur noch durch die beiden Beklagten A. Schalch und H. Beck=Kirchhofer als ehemalige Gerbereiinhaber repräsentirt. Das Walkgebäude wird daher als solches gar nicht mehr benutzt, sondern ist von den Beklagten einem Glasschleifer verpachtet. Am 21. August 1889 richtete daher A. Schalch an die Regierung des Kantons Schaffhausen eine Zuschrift, in welcher er ausführte, daß nach diesen Thatsachen ein Weißgerberhandwerk nicht mehr existire und daher auch das Lehen aufgelöst werden könne. Er verzichte für sich und seine Rechtsnachfolger auf das Lehen, sofern die Regierung die auf der Walke lastenden und wegen der Reparaturen derselben entstandenen Schulden, die auf seinen Theil etwa 1000 Fr. treffen, übernehme. Der Regierungsrath ging indeß hierauf nicht ein, sondern kündigte durch Zuschrift an die Beklagten vom 3. September 1889 „das sogenannte Weißgerberlehen beziehungsweise „die Verfügung über das Gebäude zur Weißgerberwalke auf „1. Januar 1890.“ Gegen diese Kündigung erhoben die Beklagten Widerspruch, „weil sie als Vertreter des Weißgerberhandwerkes „die Weißgerberwalke nicht kraft Lehens sondern kraft Eigenthums, „das gemeinderäthlich gefertigt sei, inne haben und als Eigenthümer fortbesitzen werden.“ Sie erklärten sich zu Unterhandlungen über die gütliche Erwerbung des Gebäudes durch den Staat bereit; wenn die Regierung hierauf nicht eingehen wolle, so gewärtigen sie die Klage beim Bundesgericht. B. Mit Klageschrift vom 17. Oktober/7. November 1889 erhob hierauf der Fiskus des

Kantons Schaffhausen gegen A. Schalch und H. Beck=Kirchhofer, „beide angeblich Vertreter des frühern Weißgerberhandwerks in Schaffhausen, Klage, indem er die Rechtsfrage stellte: Ist nicht die von den Beklagten zur Zeit innegehabte Weißgerberwalke als Eigenthum des Fiskus zu erklären, und ist derselbe nicht berechtigt, das Lehensverhältniß dieser Weißgerberwalke aufzulösen respektive zu kündigen? Zur Begründung des gestellten Antrages werden in rechtlicher Beziehung wesentlich folgende Momente geltend gemacht: 1. Die beklagte Partei sei nicht Eigenthümerin der streitigen Liegenschaft. Der Grundbucheintrag beweise nichts. Denn in dem Fertigungsprotokolle sei eine Fertigung über die Liegenschaft nicht enthalten; es habe daher bei Anlegung der Grundbücher zwischen dem Fiskus und dem Weißgerberhandwerk kein Rechtsakt stattgefunden, durch welchen der Staat Eigenthum übertragen hätte. Nach § 474 des schaffhausenschen privatrechtlichen Gesetzbuches gehe das Eigenthum an Liegenschaften über: a. unter Lebenden durch gemeinderäthliche Fertigung, Vermögensherausgabe und gerichtliche Immission; b. durch Erbfolge von Todeswegen. Keine dieser Erwerbsarten treffe hier zu; auch ein Erwerb durch Erbsitzung habe nicht stattgefunden, weil dazu guter Glaube des Erbsitzenden erforderlich wäre, hier aber die Belehnten sich unmöglich bona fide für Eigenthümer des Grundstückes haben halten können. Der Grundbucheintrag sei ein einseitiger, ohne Mitwirkung des Staates vollzogener Akt des Grundbuchführers; derselbe habe an der Rechtslage nichts geändert. 2. Das Recht, welches im vorliegenden Falle zur Anwendung komme, sei das Lehenrecht. Das gegenwärtig geltende schaffhausensche Privatrecht enthalte freilich keine Bestimmungen über Lehensverhältnisse; immerhin erwähne Art. 826 litt. d des privatrechl.

Gesetzbuches die Lehenzinse; allein es könne kein Zweifel darüber obwalten und sei durch wiederholte Entscheidungen der kantonalen Gerichte anerkannt worden, daß lehenrechtliche Verhältnisse im Kanton noch bestehen und fortwährend nach den Bestimmungen der Lehenbriefe zu beurtheilen seien. Danach sei denn der Kanton als Lehensherr Eigenthümer der streitigen Liegenschaft. Das ursprüngliche lehenrechtliche Verhältniß habe im Laufe der Zeit keine Veränderung erfahren denn die Parteien seien, wie sich insbesondere aus den verschiedenen Zuschriften des Beklagten A. Schalch ergebe, sich des ursprünglichen Verhältnisses fortwährend wohl bewußt geblieben; ja es könne eigentlich 3. Die beklagte Partei Eigenthum an dem Streitobjekte schon mit Rücksicht auf den in der Bezirksgerichtssitzung vom 18. September 1884 erklärten Klagerückzug, welcher nach § 164 der schaffhausenschen Civilprozeßordnung einer Erledigung durch rechtskräftiges Urtheil gleichkomme, nicht mehr beanspruchen. 4. Die zwei Beklagten, die einzigen frühern Weißgerber der Stadt Schaffhausen, welche seit langer Zeit die Benutzung der Walke beansprucht haben, seien mit dem Handwerke der Weißgerber, wie dasselbe im Lehenbrief und Grundbuch angeführt sei, nicht mehr identisch. Schon seit der im Jahre 1855 durch das neue Gewerbegesetz erfolgten Aufhebung der Zunfteinrichtungen bestehen keine Zünfte und Handwerke im frühern Sinne des Wortes mehr; allerdings haben auch nachher noch Zünfte als rein privatrechtliche Korporationen fortbestanden, welche insbesondere die Zunftvermögen verwaltet haben. Allein Zünfte und Handwerke im frühern Sinne und mit den frühern Berechtigungen gebe es seit der Einführung der Gewerbefreiheit nicht mehr, also existire auch kein eigentliches Handwerk der Weißgerber mehr. Der Staat hätte daher schon 1855 das Lehen als verfallen erklären können, weil ein lehensberechtigter Vasall nicht mehr bestehe. Es scheine dies deßhalb unterblieben zu sein, weil die gleichen Gerber, wie früher, die Walke noch benutzt und den Zins bezahlt haben Gegenwärtig nun aber könne gar keinem Zweifel unterliegen, daß weder das frühere

Handwerk der Weißgerber noch eine privatrechtliche Korporation, welche in dessen vermögensrechtliche Verhältnisse succedirt hätte, mehr bestehe. Auch wenn man zugeben wollte, — was übrigens nicht richtig sei, — daß die in den 50er Jahren noch existirenden Gerber eine solche Korporation gebildet haben, so können doch heute die Beklagten als Repräsentanten einer solchen Korporation unmöglich mehr anerkannt werden, da ja keiner derselben das Weißgerberhandwerk mehr ausübe. Von dem Beklagten Beck=Kirchhofer sei übrigens dem Staate nicht einmal bekannt, ob er jemals in Schaffhausen den Weißgerberberuf betrieben habe. Es sei daher klar, daß die Beklagten gemäß den Bestimmungen des Lehenbriefes, nach welchem das Lehen nie auf andere als Gerbermeister übergehen könne, auf das Lehen keinen Anspruch haben. Da also kein Vasall mehr da sei, so habe das Lehensverhältniß aufgehört und sei auch das dominium utile wieder zum Lehensherrn zurückgekehrt. Der Staat sei also berechtigt die Walke an sich zu ziehen. 5. Eventuell hätte sich fragen können, ob nicht der Fiskus den Beklagten eine Entschädigung für Reparaturen oder nützliche Verwendungen auf die Liegenschaft zu bezahlen habe, um so mehr als der Staat für die letzte Reparatur das Holz nicht mehr verabreicht habe. Es sei aber dem entgegenzuhalten, daß die Gerber nach dem Lehenbriefe zum Unterhalte des Gebäudes verpflichtet gewesen seien und daß der Staat den Beklagten schon dadurch mehr als genügend entgegengekommen sei, daß er sie seit Jahren an der zweckwidrigen Benutzung der Wasserkraft nicht gehindert, es vielmehr geduldet habe, daß sie sich dadurch ungehörig bereichern. C. In ihrer Vernehmlassung auf diese Klage beantragt die beklagte Partei: Verneinung der erstgestellten (das heißt der auf Anerkennung des Eigenthums des Fiskus an der Weißgerberwalke gehenden) Rechtsfrage unter Kosten- und Entschädigungsfolge für den Fiskus. Mit dem zweiten Rechtsbegehren, Auflösung des Lehensverhältnisses, erklärt sie sich dagegen in dem Sinne einverstanden, daß sie sich bereit erklärt, den Lehenzins durch Bezahlung des achtzehnfachen Betrages (28 Fr. 90 Cts. mal 18 Fr. = 520 Fr. 20 Cts.) abzulösen. Zur Begründung führt sie im Wesentlichen aus:

1. Die Frage des Eigenthums an der Weißgerberwalke sei durch den Eintrag im Grundbuche entschieden. Im Kanton Schaffhausen habe jede Gemeinde, auf Grund der minutiös durchgeführten Bannvermessung, einen genauen Kataster aller in ihrem Banne befindlichen Liegenschaften zu führen. Dieses amtlich geführte Grundbuch enthalte bei jedem Grundstück den Namen des Eigenthümers und es seien darin alle Handänderungen vorzunehmen. Der amtliche Ausweis über das Eigenthum an einem Grundstücke werde also im Kanton Schaffhausen einzig durch das Grundbuch erbracht. Ein Grundbucheintrag könne nicht anders als durch den Nachweis seiner Fälschung oder des dolus des Eingetragenen entkräftet werden. Der eingetragene Eigenthümer habe keine Pflicht, durch Darlegung der successiven Fertigungen nachzuweisen, wie das Eigenthum auf ihn übergegangen sei; Titel, welche beweisen, daß das Grundstück in frühern Jahrhunderten einem andern gehört habe, seien nicht geeignet, den Grundbucheintrag umzustößen. Zudem finde der für den Eigenthumsübergang die Fertigung vorschreibende § 474 des privatrechtlichen Gesetzbuches, welcher erst seit 1866 zu Recht bestehe, auf ältere Verhandlungen keine Anwendung. Die für die beklagte Partei prechenden Einträge im Grundbuch seien aber viel älter als 1866. 2. Die beklagte Partei wolle (obschon vom Kläger nur eine Kopie des Lehenbriefes von 1661 sei produziert und das Vorhandensein des Originals nicht sei behauptet worden) zugeben, daß ein Lehenverhältniß noch heute bestehe und daß dasselbe aufzulösen sei. Allein das Lehensverhältniß habe eine ganz andere Bedeutung als die Klage ihm beilege. Die Zunft der Gerber, speziell die Innung der

Weißgerber, sei viel älter als der Lehenbrief von 1661; sie habe schon lange vor der 1411 erfolgten Einführung einer Zunftverfassung bestanden; ebenso alt wie die Innung müsse auch die gemeinsame Walke sein, welche dem Handwerke gedient habe. Diese Walke sei offenbar vom Weißgerberhandwerk selbst erstellt worden. Es sei daher die Voraussetzung der Klage, daß bei Errichtung des Lehenbrieses von 1661 die Stadt Eigenthümerin des Walkgebäudes gewesen sei und daß dieses den Gegenstand des Lehens bilde, unrichtig. Die eigentliche Bedeutung des Lehenbriefes sei vielmehr die: Zur Anlage und Betrieb der Walke habe es wegen des Wasserrades am Rhein der hohen Bewilligung bedurft; später, seit dem Jahre 1661, habe man für das Recht ein Gewerk mit Rad zu betreiben, für die „Eehafte,“ einen Kanon, einen Wasserzins, verlangt. Im März 1661 sei man daran gegangen, für alle Lehen und „Eehafte“ Lehenbriefe auszustellen und in ein Lehenbuch einzutragen. Bei diesem Anlaß habe man für die Weißgerber einen „Lehenbrief“ ausgestellt und ihnen die Bezahlung eines Wasserzinses auferlegt. Nicht das Walkgebäude sondern die Wasserkraft und die Gerechtigkeit, die Walche zu betreiben, bilden das Lehensobjekt. Wenn einige Wendungen des Lehenbriefes das Gegentheil anzudeuten scheinen, so seien das einfach stereotype Phrasen des damaligen Kanzleistyls, welchen eine sachliche Bedeutung nicht zukomme. Daß man nicht daran gedacht habe, daß es sich hier um ein Lehen handle, kraft dessen das Walkgebäude jemals als Privateigenthum an den Lehensherrn fallen könnte, ergebe sich daraus, daß bei nicht rechtzeitiger Zahlung des Zinses nicht, wie sonst in allen Lehenbriefen, Heimfall des Lehens, sondern nur Pfändung angedroht werde. Einen Lehenbrief andern Inhaltes hätten die Weißgerber nicht angenommen; übrigens werde bestritten, daß diesen der Lehenbrief bei dessen Errichtung sei mitgetheilt und daß derselbe von ihnen sei anerkannt worden. Ein Erblehen liege nicht vor, da der Belehnte eine juristische Person sei; es handle sich um eine Gesamtbelehrung, deren Begriff freilich auch nicht ganz passe, da die Succession sich nicht nach Erbrecht bestimme. Daß es sich nur um Konstituierung eines Wasserzinses gehandelt habe, ergebe sich auch daraus, daß der Kanon der Weißgerber von den staatlichen Organen stets als „Wasserzins“ sei verbucht worden. Es habe auch das Weißgerberhandwerk, wie aus Darlehens- und Miethverträgen, Reversen u. s. w. hervorgehe, stets als Eigenthümer über das Walkgebäude verfügt, auch, wie sich aus den sachbezüglichen Rechnungen ergebe, die Unterhaltungspflichten des Eigenthümers getreulich erfüllt. Die Beklagten haben hiefür Schulden im Belaufe von 2300 Fr. kontrahirt, für welche sie persönlich haften. Daß das Weißgerberhandwerk je das Walkge-

bäude habe kaufen wollen, sei unrichtig; es habe nur den Lehenzins ablösen wollen. Im Fernern habe der Staat das Weißgerberhandwerk als Eigenthümer dadurch anerkannt, bis in die letzten Jahre die auf die Walke entfallenden Brandversicherungsbeiträge und Staatssteuern von demselben bezogen habe, wobei das Grundstück mit der Nummer des städtischen Katasterblattes, welches das Weißgerberhandwerk als Eigenthümer nenne, bezeichnet gewesen sei. Der Fiskus könne also nicht behaupten, daß das Weißgerberhandwerk heimlich, ohne sein Wissen, als Eigenthümer im Grundbuche eingetragen gewesen sei. Bei der im Jahre 1872 in Verbindung mit der Bannvermessung stattgefundenen Bereinigung des städtischen Katasters sei Jedermann, also auch der Fiskus aufgefordert worden, seine Ansprüche geltend zu machen; damals wäre der Moment gewesen, Eigenthumsansprüche mit Bezug auf die Weißgerberwalke geltend zu machen und den Grundbucheintrag anzufechten. Der Fiskus habe aber geschwiegen und sein Schweigen müsse als Zustimmung gedeutet werden. 3. Der Rückzug ihrer seiner Zeit eingereichten Klage involvire keinen Verzicht auf

ihr Recht; er sei einfach in der Meinung erfolgt, daß der Prozeß vor den kantonalen Gerichten nicht weiter fortgesetzt werden solle, sondern daß die Sache, wenn sie zu richterlicher Entscheidung gebracht werden müsse, vor Bundesgerichte anhängig zu machen sei. Die gegenwärtigen Beklagten haben übrigens, da sie sich im Besitze befunden haben, kein wesentliches Interesse daran gehabt, die Sache ihrerseits weiter zu verfolgen. 4. Die beiden Beklagten seien zugeständenermaßen die einzigen noch lebenden Genossen des Weißgerberhandwerkes, das sie als solche zu vertreten befugt seien. Sollte man annehmen wollen, die Korporation sei, da nur noch zwei Mitglieder vorhanden seien, aufgelöst, so würde daraus doch nicht folgen, daß der Staat in deren Vermögen succedire; vielmehr finde dann § 45 eventuell § 46 des schaffhausenschen Privatrechtes Anwendung (das heißt das Vermögen wäre unter die Mitglieder zu vertheilen oder es fiel doch nicht an den Staat sondern eher an die Stadt). Die gegenwärtige Klage des Staates müsse jedenfalls abgewiesen werden, da derselbe durch den Lehenbrief einen Nachweis, wer im Falle des Aufhörens der Korporation ihr Erbe sei, nicht erbracht habe. 5. Die einseitigen Unterhandlungen des einen Genossen Schalch mit der Regierung vermögen den Rechten der Genossenschaft nicht zu präjudizieren, sondern seien vielmehr durchaus unverbindlich. Dies gelte auch für frühere Akte des Schalch, in Folge deren seit 1882 der Staat (weil es sich um mittelbares Staatsgut handle) die Brandsteuer für die Walke übernommen und auch davon keine Steuer mehr bezogen habe. Sobald der andere Genosse Beck-Kirchhofer hiervon Kenntniß erhalten, habe das Handwerk der Regierung zur Kenntniß bringen lassen, daß das Handwerk als solches zu Bezahlung der Steuer bereit sei und habe deren Abnahme verlangt. Die Regierung habe dies indeß abgewiesen. 6. Wenn auch der Lehenbrief die vom Kläger behauptete Bedeutung hätte, so wäre doch eine Lehenswandlung durch Verjährung eingetreten; es wäre dies durch fünfzehnjährigen redlichen Besitz in Verbindung mit dem Grundbucheintrage geschehen (gemäß § 479 litt. a und c und § 480 des schaffhausenschen privatrechtlichen Gesetzbuches); eventuell wäre die dreißigjährige Erbsitzung des § 481 ibidem eingetreten. D. In seiner Replik bestreitet der Kläger in ausführlicher Erörterung die thatsächlichen und rechtlichen Ausführungen der Beklagten, indem er an den Standpunkten der Klage festhält; ebenso halten die Beklagten duplicando an den Ausführungen er Vernehmlassung fest. E. Der Beweis ist beidseitig lediglich durch Urkunden geführt worden. F. Auf die mündliche Verhandlung haben beide Parteien verzichtet. Das Bundesgericht zieht in Erwägung: 1. Wenn der Kläger angedeutet hat, daß in dem Rückzuge der seiner Zeit von der beklagten Partei bei den kantonalen Gerichten eingereichten Klage eine Abstandserklärung liege, wodurch die Frage des Eigenthums an dem streitigen Walkgebäude definitiv erledigt sei, so ist dies nicht richtig. Die heutigen Beklagten und damaligen

Kläger erklärten am 18. September 1884 nicht den Abstand sondern nur die Rücknahme der bei den kantonalen Gerichten erhobenen Klage. Ob sie hiezu nach der kantonalen Prozeßordnung noch befugt waren oder ob vielmehr der Staat damals (gemäß § 163 der schaffhausenschen Civilprozeßordnung) hätte verlangen können, daß sie entweder den angehobenen Prozeß fortsetzen oder das Nichtbestehen des eingeklagten Anspruches anerkennen, mag dahin gestellt bleiben, denn der Staat hat ein solches Begehren nicht gestellt, sondern sich den Rückzug der Klage ohne weiters gefallen lassen. Es ist auch klar, daß der Staat nicht etwa der Meinung war, die gegnerische Erklärung vom 18. September 1884 bedeute einen Abstand in der Sache selbst, sondern daß er sich vollständig bewußt war, daß es sich nur um eine Rücknahme der Klage, um eine Beendigung der Instanz, handle, denn andernfalls wäre er ja offenbar nicht seinerseits mit der gegenwärtigen

Eigentumsklage aufgetreten, sondern einfach im Wege der Exekution vorgegangen. 2. Ebensovienig ist die Behauptung der beklagten Partei begründet, daß ihr Eigentum an dem Streitobjekte durch den Grundbucheintrag für so lange festgestellt sei, als nicht nachgewiesen werde, daß dieser Eintrag gefälscht oder von ihr in arglistiger Weise erwirkt sei. Allerdings ist im Grundbuche der Stadt Schaffhausen das Weißgerberhandwerk als Eigenthümer der streitigen Liegenschaft vorgemerkt; allein ein Eigentumswerbungsgrund ist im Grundbuche nicht eingetragen, speziell hat eine gemeinderäthliche, auf ein die Eigentumsübertragung bezweckendes Rechtsgeschäft gestützte, Fertigung nicht stattgefunden. Dadurch allein aber, daß das Weißgerberhandwerk auf dem der streitigen Liegenschaft gewidmeten Grundbuchfolium als Eigenthümer vorgemerkt wurde, konnte offenbar die materielle Rechtslage nicht geändert werden, das heißt es wurde das Eigentum, sofern es bis dahin dem Staate zustand, nicht auf das Weißgerberhandwerk übertragen. Dem bloßen Bucheintrag kommt, auch nach schaffhausenschem Rechte, eine solche Wirkung gewiß nicht zu. Eine Norm der schaffhausenschen Gesetzgebung sodann, wonach etwa der Staat sein Recht durch Verjährung, den Grundbucheintrag binnen einer bestimmten (zum Beispiel bei Anlage des Grundbuckes festgesetzten) Frist anzufechten, verloren hätte, ist nicht namhaft gemacht worden und nicht ersichtlich. Es ist somit, unabhängig vom Grundbucheintrag, zu prüfen, ob der Kläger den ihm obliegenden Nachweis seines Eigentums erbracht habe. Uebrigens mag bemerkt werden, daß der Vormerk im Grundbuch vielleicht lediglich auf das dem Weißgerberhandwerk unbestrittenermaßen zugestandene Nutzereigentum sich beziehen sollte. 3. Wird demnach zu Prüfung der Eigentumsfrage übergegangen, so ist es zunächst völlig unbegründet, wenn die beklagte Partei bestritten hat, daß der Lehenbrief von 1661 bei seiner Errichtung den Weißgerbern sei mitgetheilt und von diesen sei anerkannt worden. Denn der vom Weißgerberhandwerk ausgestellte, den Inhalt des Lehenbriefes textuell reproduzierende Revers ist im Staatsarchiv im Original erhalten und vom Instruktionsrichter eingesehen worden. Ebenso ermangelt die weitere Behauptung der Beklagten, Objekt des Lehens (respektive der Leihe) sei nicht das Walkgebäude sondern die Wasserkraft, jeglicher Begründung; dieselbe steht mit dem ganzen Inhalte des Lehenbriefes und Reverses in offenbarem Widerspruche. Lehenbrief und Revers bezeichnen ja in unverkennbarster Weise die „Weißgerberwalch hinter der äußer Mühli stehend,“ also das Walkgebäude (mit Grund und Boden und Wasserkraft) und nicht eine bloße Wassernutzungs- oder Gewerbeberechtigtheit als Gegenstand des Lehens. Daß die Weißgerberwalke (wie das Weißgerberhandwerk) älter ist als der Lehenbrief von 1661 ist zwar gewiß richtig; allein es ist nicht einzusehen, wie hieraus folgen sollte, daß das Walkgebäude nicht der Gegenstand des Lehens sein könne; richtig ist vielmehr, wie aus dem Lehenbriefe von 1661 selbst sich ergibt, nur, daß das Lehensverhältniß an der Walke nicht 1661 zuerst begründet wurde, sondern schon früher bestand und im Jahre 1661 nur erneuert worden ist. Die Bestimmung des Lehenbriefes, welche bei nicht rechtzeitiger Leistung des Lehenzinses Pfändung, nicht aber den Heimfall des Lehens androht, schließt ebenfalls nicht aus, daß ein Lehen respektive eine Leihe des Walkgebäudes vorliegt. Die Folgen nicht rechtzeitiger Bezahlung des Lehenzinses konnten gewiß in dieser Weise normirt

werden, ohne daß deßhalb der Bestand eines Lehensverhältnisses an der Walke als ausgeschlossen erschiene. Wenn sodann der Lehenzins von der Weißgerberwalke später gelegentlich als „Wasserzins“ rubrizirt worden ist, so beweist auch dies nicht, daß, dem klaren Wortlaute des Lehenbriefes entgegen, es sich nur um Verleihung einer Wassernutzungsgerechtigkeit, nicht um eine solche der Walke selbst gehandelt habe. Ob die

Walke von der Weißgerberinnung oder von der Stadt erbaut worden sei, ist völlig gleichgültig; auch wenn, was übrigens nicht erwiesen ist, ersteres richtig sein sollte, so würde dadurch der Bestand eines Lehensverhältnisses an der Walke nicht ausgeschlossen; es läge dann einfach das bei der städtischen Häuserleihe regelmäßig vorkommende Verhältniß vor, daß vom Herrn nur der Baugrund gegeben wurde, die Bebauung dagegen vom Beliehenen zu geschehen hatte. 4. Handelt es sich somit um ein Lehen an dem Walkgebäude selbst, so kann nicht zweifelhaft sein, daß letzteres ursprünglich im (Ober=) Eigenthum der Stadt Schaffhausen stand, während da<sup>n</sup> gegen dem Weißgerberhandwerk als Beliehenem das dingliche Recht dauernder umfassender Nutzung des verliehenen Objectes (das Nutzeigenthum) zustand. Es erscheint dies, da der Lehenbrief ausdrücklich die Grundsätze des Erblehensrechtes für maßgebend erklärt, als völlig zweifellos. Als beliehenes Subjekt erscheinen dabei die damaligen und zukünftigen Meister des Weißgerberhand<sup>n</sup> werks in ihrer korporativen Vereinigung, das heißt die Weiß<sup>n</sup> gerberinnung als solche, als juristische Person. Da diese Innung auf die Dauer berechnet ist und die Verleihung ohne zeitliche Beschränkung erfolgt, so wird die letztere als eine „unsterbliche, bezeichnet und ist von einer Verleihung zu Erblehenrecht die Rede, obschon es sich natürlich nicht um ein Erblehen oder eine Erb<sup>n</sup> leihe im eigentlichen Sinne sondern eben um die Beleihung einer juristischen Person handelt. 5. Fragt sich nun, ob dieses Rechtsverhältniß seit dem Lehen<sup>n</sup> briefe von 1661 eine Veränderung erlitten habe, so ist dies zu<sup>n</sup> nächst nicht im Sinne des Erwerbes des vollen Eigenthums durch das Weißgerberhandwerk geschehen. Ein Rechtsgeschäft, wo<sup>n</sup> nach die Stadt respektive der an ihre Stelle getretene Staat Schaffhausen auf das (Ober=) Eigenthum an dem Streitobjekte verzichtet beziehungsweise dem Weißgerberhandwerk das volle Eigen<sup>n</sup> thum übertragen hätte, ist nicht behauptet worden und besteht offenbar nicht. Ebenso wenig kann von Erwerb durch Verjährung respektive Ersitzung die Rede sein. Denn nicht nur ist der Lehen<sup>n</sup> zins bis heute stetsfort bezahlt worden, sondern es liegt, insbe<sup>n</sup> sondere nach den von A. Schalch in seiner Eigenschaft als Obmann des Weißgerberhandwerks wiederholt abgegebenen Er<sup>n</sup> klärungen (siehe oben Fakt. A), klar vor, daß bei beiden Parteien, dem Staate wie dem Weißgerberhandwerk, das Bewußtsein stets<sup>n</sup> fort erhalten blieb, daß die Weißgerberwalke ein Lehen des Staates sei und nicht im vollem Eigenthum des Belehnten stehe. Dies folgt unzweideutig insbesondere aus den Unterhandlungen, welche über den Ankauf des Grundstückes durch das Weißgerberhandwerk gepflogen wurden (siehe oben Fakt. A); die Behauptung der Beklagten, daß es sich dabei nur um die Ablösung des Lehen<sup>n</sup> zinses (als einer ablösbaren, auf dem Eigenthum des Weiß<sup>n</sup> gerberhandwerkes ruhenden Last) gehandelt habe, wird durch den ganzen Inhalt der Verhandlungen, insbesondere auch des ver<sup>n</sup> einbarten Vertragsentwurfes, auf's bündigste niedergelegt. Wenn die Beklagten darauf hingewiesen haben, daß sie das Lehensobjekt erhalten, zu diesem Zwecke Schulden kontrahirt, Mieth= und Pachtverträge abgeschlossen, die auf dem Grundstück ruhenden Lasten getragen haben u. s. w., so ist dies unerheblich, da darin eben nur die Ausübung des Nutzungsrechtes der Beklagten, nicht aber diejenige vollen, das staatliche Obereigenthum ausschließenden, Eigenthumsrechtes erblickt werden kann. Ebenso wenig wie durch Rechtsgeschäft oder Verjährung ist das volle Eigenthum zufolge einer Aenderung des objektiven Rechts auf das Weißgerberhand<sup>n</sup> werk übergegangen. Denn es ist nicht dargethan worden, daß im Kanton Schaffhausen durch Gesetz oder Gewohnheit die bestehen<sup>n</sup> den Lehensverhältnisse aufgehoben respektive dahin umgestaltet worden seien, daß dem Belehnten das volle Eigenthum, dem Lehensherrn dagegen nur mehr ein Recht an fremder Sache, das heißt das Recht zum Bezuge der Lehensprästationen als auf frem<sup>n</sup> der

Sache lastendes (zumal ablösbares) Recht zugeschrieben würde.

Zwar kennt das geltende schaffhausensche privatrechtliche Gesetzbuch Lehens und andere Leiheverhältnisse nicht mehr; allein daraus folgt doch noch nicht, daß die ältern, aus früherer Zeit her noch bestehenden Lehens- oder Leiheverhältnisse aufgehoben worden seien, respektive daß eine gesetzliche Allodifikation stattgefunden habe. Speziell kann dies nicht aus den Bestimmungen des privatrechtlichen Gesetzbuches über Reallasten und deren Ablösung (§ 701 u. ff.) abgeleitet werden; denn aus denselben ergibt sich doch nicht, daß da, wo bis dahin dem Lehensherrn das, wenn auch in seiner praktischen Wirkung durch das Recht des Beliehenen beschränkte, Eigenthum am Lehenobjekte geblieben war, dies geändert und dem Beliehenen das Recht zum Erwerbe des unbeschränkten Eigenthums gegen bloße Ablösung der Lehenprästationen eingeräumt werden wollte. Es haben denn auch die Beklagten eine solche gesetzliche Allodifikation eigentlich gar nicht behauptet und es ist übrigens von den schaffhausenschen Gerichten wiederholt anerkannt worden, daß Erblehensverhältnisse, welche sich aus früherer Zeit erhalten haben, fortbestehen und fortwährend nach den Bestimmungen der Lehenbriefe respektive des Lehenrechtes beurtheilt werden müssen. 6. Demgemäß ist der Staat als Lehensherr Eigenthümer des Streitobjektes geblieben und somit die Klage insoweit gutzuheißen. Dagegen kann nicht anerkannt werden, daß das Recht des Beliehenen dahingefallen sei und somit der Staat die volle, durch kein solches Recht beschränkte, Verfügungsbefugniß wieder erlangt habe. Zweifellos ist, daß Lehen oder Leihe, welche einer juristischen Person ertheilt worden sind, durch die Auflösung der juristischen Person dahinfallen; der Heimfall des Lehens an den Staat unterläge also keinem Zweifel, wenn nachgewiesen wäre, daß die beliehene Weißgerberinnung nicht mehr bestehe. Allein dieser Nachweis ist nun eben nicht erbracht. Richtig ist, daß mit dem Gewerbebesetze von 1855 die Zünfte und Handwerke ihrer frühern öffentlich-rechtlichen Attribute entkleidet worden sind, daß sie seither nicht mehr die nothwendigen Vereinigungen der Meister eines und desselben Handwerkes sind, durch den Eintritt in welche das Recht zum Handwerksbetriebe erlangt werden muß u. s. w. Allein daraus folgt noch nicht, daß die bestehenden Zünfte und Innungen durch das Gewerbegesetz aufgelöst worden seien und damit die Rechtsfähigkeit auch für das Gebiet des Privatrechtes eingebüßt haben. Das Gewerbegesetz von 1855 verfügt eine solche Auflösung nicht; es bestimmt vielmehr über das Schicksal dieser Korporationen und ihres Vermögens überall nichts und es ist auch kein anderes kantonales Gesetz namhaft gemacht worden, welches hierüber Vorschriften enthielte. Nun ist es aber mit der Aufhebung des Zunftzwanges sehr wohl vereinbar, daß die Zünfte und Innungen nichtsdestoweniger als freie Genossenschaften mit juristischer Persönlichkeit fortbestehen (vergl. Gierke, Deutsches Genossenschaftsrecht I, S. 952 u. ff.). Dies ist denn auch in Schaffhausen für das Weißgerberhandwerk offenbar geschehen und es ist der Fortbestand dieser Korporation durch die Regierung des Kantons Schaffhausen selbst thatsächlich dadurch anerkannt worden, daß sie dieselbe während 30 Jahren im Besitze des Lehens gelassen, von derselben den Lehenzins entgegengenommen und mit ihr über den Verkauf des Lehens verhandelt hat. Wie reichlich die Rechtsverhältnisse der Weißgerberinnung, ihre Verfassung und ihre Zwecke, seit 1855 sich gestaltet haben, darüber ist von den Parteien näheres nicht beigebracht worden; dagegen steht, wie bemerkt, fest, daß die Korporation auch seit 1855 thatsächlich und rechtlich fortbestand. Daß seit der Aufhebung des Zunftzwanges eine andere juristische Thatsache eingetreten sei, durch welche die Korporation der Weißgerber aufgelöst worden wäre, ist nicht dargethan. Freilich ist die Zahl der Mitglieder dieser Korporation auf zwei zurückgegangen. Allein dies hat die Auflösung der Korporation nicht

zur Folge. Da eine abweichende Bestimmung des schaffhausenschen Rechtes (soweit ersichtlich) nicht besteht, wird vielmehr, den Grundsätzen des gemeinen Rechtes entsprechend, angenommen werden müssen, daß eine Korporation fortbestehe, auch wenn nur Ein Mitglied vorhanden ist, welches die Rechte und Pflichten derselben auszuüben im Stande ist. Auch der Umstand, daß zur Zeit das Weißgerberhandwerk in der Stadt Schaffhausen nicht betrieben wird, zieht nicht ispo jure die Auflösung der Weißgerberinnung nach sich, wofür lediglich darauf XVI — 1890

verwiesen werden mag, daß, so lange die Korporation besteht, auch die Möglichkeit des Hinzutrittes neuer Mitglieder gegeben ist. An welche Voraussetzungen letzterer gebunden wäre, ist zur Zeit nicht zu entscheiden; für die Entscheidung des gegenwärtigen Streites genügt es, daß die Auflösung der Korporation und damit der Wegfall des belehnten Subjektes nicht dargethan ist. Demnach hat das Bundesgericht erkannt: Die Klage wird insoweit gutgeheißen, als anerkannt wird, daß die Weißgerberwalke im Eigenthum des klägerischen Fiskus steht; dagegen wird das Begehren, es sei letzterer berechtigt zu erklären, das Lehensverhältniß aufzulösen, abgewiesen.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.