

nehmers beteiligt. Es fehlt die gegenseitige Verpflichtung zur Förderung eines gemeinsamen Zweckes (BGB. § 705).

für den Salzbergbau kommt also allein die sachenrechtliche Grundlage in Betracht, und zwar in der Form eines der drei bereits erörterten dinglichen Abbaurechte.

Der Salzabbauvertrag (Salzgewinnungsvertrag, Kalisalzvertrag) ist das schuldrechtliche Grundgeschäft, durch das der Unternehmer seine wirtschaftlichen, auf Erlangung eines dinglichen Abbaurechtes zielenden Interessen mit denen des Grundbesitzers, die auf ein Entgelt gerichtet sind, rechtlich verbindet. Zweck des Vertrages ist die entgeltliche Nutzung des Grundstücks durch Gewinnung und Verwertung der Substanz. Der Unternehmer trägt die außerordentlich hohen Aufwendungen und Gefahren des Kaliberbaus und will sich deshalb ein Abbaurecht bis zur völligen Ausbeutung der Lagerstätten oder doch auf lange Zeit, z. B. 100 Jahre, sichern. Der Grundeigentümer gibt die seiner Verfügung unterliegenden Salze preis, d. h. er gestattet dem Unternehmer die Aneignung unter Tage. Dafür will er eine Gegenleistung in Geld haben.

Diese Gegenleistung, die der Unternehmer für die Gestattung der Aneignung oder für das Aneignungsrecht zu zahlen hat, ist aber regelmäßig an den Erfolg geknüpft, d. h. an die Gewinnung der Substanz, die dem Aneignungsrecht erst seinen Wert gibt. Dies kommt deutlich in den Verträgen zum Ausdruck. Denn es ist grundsätzlich keine Gegenleistung für das Aneignungsrecht zu entrichten, wenn keine Substanz vorhanden ist. Beim Vertragsschluß ist regelmäßig ungewiß, ob der Unternehmer eine abbauwürdige Lagerstätte finden wird. Daher kommt als Gegenleistung eine einmalig beim Vertragsschluß zu entrichtende Geldsumme nicht in Frage. Aber auch wenn eine solche Lagerstätte bereits beim Vertragsschluß festgestellt sein sollte oder mit Wahrscheinlichkeit als vorhanden anzunehmen wäre, so würde doch über deren Größe und Beschaffenheit keine genügende Klarheit herrschen und es würde auch ungewiß sein, ob und in welchem Umfange die Salze künftig gefördert und verwertet werden könnten. Daher soll nach den Verträgen die Gegenleistung für das Aneignungsrecht nicht schlechthin an das Vorhandensein der Substanz geknüpft sein, ist also nicht für die noch mit dem Grundstück verbundene Substanz zu leisten, die Zahlung ist vielmehr von der tatsächlichen Förderung, also von der jeweilig durch den Abbau bereits gewonnenen Substanz abhängig gemacht.

Die geförderten Mineralien werden im Betriebe je nach ihrer Beschaffenheit auf mechanischem Wege aufbereitet oder chemisch verarbeitet. Der Unternehmer bezweckt, durch den Absatz der Rohsalze und Fabrikate Gewinn zu erzielen. Die den Grundbesitzern für das Aneignungsrecht zu zahlende Vergütung ist aber nicht so gestaltet, daß sie zu dem nach Abzug aller Unkosten und Abschreibungen jährlich sich ergebenden Gewinn, dem Reingewinn des Unternehmens, in eine Beziehung gesetzt ist. Denn der Unternehmer wollte die Grundbesitzer nicht prozentual an einem von ihm erhofften Reingewinn beteiligen, den er sich unter größtem Risiko durch seine Tätigkeit, durch die von ihm errichteten Anlagen und durch das von ihm aufgebrauchte Betriebskapital erwerben muß, während die Grundbesitzer lediglich die Aneignung der Bodenschätze gestatten, deren Hebung ihnen selbst nicht möglich ist. Für die Grundbesitzer auf der anderen Seite bestand die Gefahr, daß sie keine Vergütung erhielten, wenn das Geschäftsjahr nicht