

teren Böden sind aber nicht gewillt, diese dem Pächter ohne einen Pachtzins zur Nutzung zu überlassen. Der Pächter muß also auch für die Pacht des schlechtesten Bodens an den Grundeigentümer eine Rente zahlen. Diese Rente ist die absolute Rente. Lenin erklärt die absolute Rente folgendermaßen:

„Die absolute Rente entspringt dem Privateigentum am Grund und Boden. In dieser Rente ist das Element eines Monopols, das Element eines Monopolpreises enthalten. Das Privateigentum am Grund und Boden hindert die freie Konkurrenz, hindert die Ausgleichung des Profits, die Bildung eines Durchschnittsprofits in den landwirtschaftlichen und nichtlandwirtschaftlichen Betrieben. Da aber in der Landwirtschaft die Technik auf niedrigerer Stufe steht und die Zusammensetzung des Kapitals sich durch einen größeren Anteil variablen Kapitals gegenüber dem konstanten auszeichnet als in der Industrie, so liegt der individuelle Wert der landwirtschaftlichen Produkte über dem Durchschnittswert. Deshalb bietet das Privateigentum am Grund und Boden, das die freie Angleichung des Profits in den landwirtschaftlichen Betrieben an den Profit in den nichtlandwirtschaftlichen Betrieben hindert, die Möglichkeit, das landwirtschaftliche Produkt nicht zum höchsten Produktionspreise, sondern zu dem noch höheren individuellen Wert des Produkts zu verkaufen.“⁵⁾

Daraus ergibt sich, daß die absolute Rente nicht der Produktivität der landwirtschaftlichen Arbeit entspringt, sondern durch einen Abzug von den vorhandenen Werten entsteht, den der Grundeigentümer vermittle des Monopols am Grundeigentum an sich zieht, nämlich durch einen Abzug von der Masse des Mehrwerts; denn in der Landwirtschaft wird infolge der niedrigen organischen Zusammensetzung des Kapitals eine hohe Profitrate erzielt, derer. Ausgleich durch das Bodenmonopol, das Privateigentum am Grund und Boden, verhindert wird. Die Differenz zwischen der Profitrate in der Landwirtschaft und dem industriellen Durchschnittsprofit wird dadurch in einen Extraprofit verwandelt, den sich der Grundeigentümer dank seines Bodenmonopols als absolute Rente aneignet. Die soziale Folge des Privateigentums am Grund und Boden und der daraus entspringenden absoluten Rente ist, daß die Preise für die landwirtschaftlichen Produkte überhöht werden und die technische Entwicklung in der Landwirtschaft gehindert wird, da der Profit der Landwirtschaft zum Teil von dem überflüssigen Grundeigentümer verzehrt und damit der Akkumulation entzogen wird.

Diese zweierlei Arten von Rente eignet sich der Grundeigentümer an. Das kapitalistische Grundeigentumsrecht ist also das Recht auf Aneignung der Grundrente, nämlich der Differentialrente und der absoluten Rente. In der Aneignung der Rente stellt sich die ökonomische Verwertung des Grundeigentums innerhalb der kapitalistischen Produktionsweise dar. Die Form der Aneignung ist verschieden. Was wir aber aus der ökonomischen Verwertung erkennen können, ist die völlige Überflüssigkeit des Grundeigentümers bereits im Kapitalismus. Damit kommen wir zu einem weiteren Punkt.

2. Die Trennung des Grund und Bodens als Arbeitsbedingung vom Grundeigentum und Grundeigentümer im Kapitalismus

Die kapitalistische Produktionsweise hat das Grundeigentum auf seine reine ökonomische Form, nämlich die Aneignung der Rente, zurückgeführt. Es ist im Kapitalismus gar nicht mehr notwendig, daß der Grundeigentümer im Besitze seines Grundstückes ist. Marx verweist darauf, indem er darlegt, daß der Kapitalismus das Grundeigentum von den feudalen Herrschafts- und Knechtschaftsverhältnissen losgelöst hat, daß die kapitalistische Produktionsweise

„andererseits den Grund und Boden als Arbeitsbedingung gänzlich vom Grundeigentum und Grundeigentümer trennt, für den er weiter nichts vorstellt, als eine bestimmte Geldsteuer, die er vermittle seines Monopols vom industriellen Kapitalisten, dem Pächter, erhebt; (daß sie) so sehr den Zusammenhang löst, daß der Grundeigentümer sein ganzes Leben in Konstantinopel zubringen kann, während sein Grundeigentum in Schottland liegt.“⁶⁾

Hieraus können wir auch verstehen, weshalb im BGB beim Erwerb des Eigentumsrechts an Grundstücken von der Voraussetzung der Besitzübertragung abgesehen wird. Im § 929 BGB, also beim Erwerb des Eigentumsrechts an beweglichen Sachen, verlangt das BGB die Übergabe der Sache; dagegen wird beim Erwerb

des Eigentumsrechts an Grundstücken davon abgesehen. Hier ist gemäß §§ 925, 873 BGB lediglich Einigung des Erwerbers und des Veräußerers über den Übergang des Eigentumsrechts und Eintragung in das Grundbuch notwendig. Diese Regelung entspricht dem Grundeigentumsrecht als einem Recht auf Aneignung der Grundrente, da die Aneignung der Grundrente durch den Grundeigentümer nicht an den Besitz des Grund und Bodens geknüpft ist. Folgerichtig bestimmt deshalb auch § 446 Abs. 2 BGB, daß die Gefahr des zufälligen Untergangs des Grundstückes mit der Eintragung in das Grundbuch auf den Erwerber übergeht.

3. Das Privateigentum am Grund und Boden als Schranke gegen das Eindringen von Kapital in die Landwirtschaft

Das Privateigentum an Grund und Boden bedeutet, daß der Erwerber von Grund und Boden sein Kapital im Ankauf des Grund und Bodens anlegen muß, d. h. er muß die kapitalisierte Rente zahlen⁶⁾. Dadurch wird dem Landwirt Kapital, das er zur technischen Entwicklung der von ihm gekauften Wirtschaft anlegen könnte, entzogen. Das Ergebnis ist, daß die Entwicklung der Produktivkräfte in der Landwirtschaft gehindert wird. Dies ist ein Ausfluß des Privateigentums am Grund und Boden. Großgrundbesitzer und Bauern verpfänden ihren Grund und Boden oder übergeben ihn dem kapitalkräftigeren Pächter, der allerdings an einer großen Kapitalanlage kein Interesse haben kann.

Lenin sagt dazu:

„Auf diese Weise sind sowohl die Verpfändung: des Grund und Bodens als auch der Wucher sozusagen Formen, vermittle welcher das Kapital die Schwierigkeiten umgeht, die das Privateigentum dem freien Eindringen des Kapitals in die Landwirtschaft entgegenstellt. Ohne Kapital kann man in einer Gesellschaft mit Warenproduktion keine Wirtschaft führen.“⁷⁾

So ist also das Privateigentum am Grund und Boden eine Art des Eigentums, das die volle Entfaltung der kapitalistischen Produktionsweise in der Landwirtschaft hemmt und schon vom Standpunkt der kapitalistischen Produktionsweise überflüssig ist. Marx sagt dazu treffend:

„Allerdings, wie wir später sehen werden, unterscheidet sich das Grundeigentum von den übrigen Arten des Eigentums dadurch, daß auf einer gewissen Entwicklungshöhe, seiht vom Standpunkt der kapitalistischen Produktionsweise aus, es als überflüssig und schädlich erscheint.“⁸⁾

4. Die Hypothek und die Pacht⁹⁾

Die Grundpfandrechte haben durch das BGB eine ausführliche Regelung erfahren. Eine derartig ausführliche Regelung, daß zu erkennen ist, welche große Bedeutung der Gesetzgeber den Grundpfandrechten, insbesondere der Hypothek, zugemessen hat. Jedoch kommt im BGB der gesellschaftliche Inhalt der Grundpfandrechte nicht zum Ausdruck. So definiert z. B. der § 1113 BGB ganz losgelöst von der gesellschaftlichen Funktion der Hypothek: „Ein Grundstück kann in der Weise belastet werden, daß an denjenigen, zu dessen Gunsten die Belastung erfolgt, eine bestimmte Geldsumme zur Befriedigung wegen einer ihm zustehenden Forderung aus dem Grundstück zu zahlen ist (Hypothek).“ Daraus kann man sich kein Bild über die gesellschaftliche Funktion der Hypothek machen. Die Hypothek dient einmal wesentlich dazu, die Schranken, die durch das Privateigentum an Grund und Boden gegen das Eindringen von Kapital in die Landwirtschaft errichtet werden, zu überwinden. Die Hypothek ist aber außerdem der Ausdruck der Trennung des Bodens vom Grundeigentümer. Bei der Pacht, die ebenfalls zu diesem Resultat führt, liegen die Verhältnisse offen. Wo der Grundeigentümer sein Gut verpachtet hat, braucht er keinen Finger zu rühren, um seine Grundrente einzustecken. Die Grundrente wird eingesteckt einzig und allein auf den Eigentumstitel des Grundeigentümers hin. Bei der Hypothek liegt die Sache

6) K. Marx, a. a. O. S. 672: „Es ist die so kapitalisierte Grundrente, die den Kaufpreis oder Wert des Bodens bildet, eine Kategorie, die prima facie (offensichtlich), ganz wie der Preis der Arbeit, irrational ist, da die Erde nicht das Produkt der Arbeit ist, also auch keinen Wert hat... Es ist in der Tat der Kaufpreis, nicht des Bodens, sondern der Grundrente, die er abwirft, berechnet nach dem gewöhnlichen Zinsfuß.“

7) W. I. Lenin, a. a. O., S. 123 f.

8) K. Marx, a. a. O., S. 671.

9) s. dazu NJ 1951, S. 351 ff.

*) W. I. Lenin, a. a. O. S. 102 f.

ö) K. Marx, a. a. O. S. 666.