

63. Zur Aufsehtung eines Pachtvertrage wegen Irrtums über die
Vertrauenswürdigkeit des Pächters.

III. Zivilsenat. Ur. v. 3. Juni 1921 i. S. S. (Bekl.) w. P. (Rl.).
III 299/20.

I. Landgericht Briesg. — II. Oberlandesgericht Breslau.

Der Kläger hat durch Vertrag vom 2. März 1919 dem Beklagten seine in Brieg gelegene Ziegelei verpachtet und darauf überlassen. Er hat den Pachtvertrag wegen Irrtums über die Vertrauenswürdigkeit des Beklagten angefochten und verlangt die Räumung der Pachtsache. Landgericht wie Berufungsgericht haben die Anfechtung des Vertrags für berechtigt erklärt und der Klage stattgegeben. Die Revision blieb erfolglos.

Aus den Gründen:

Mit Recht hat das Berufungsgericht die Unsechtbarkeit des zwischen den Parteien über die Ziegelei des Klägers geschlossenen Pachtvertrags wegen Irrtums über die Vertrauenswürdigkeit und Zuverlässigkeit des Pächters (§ 119 Abs. 2 BGB.) bejaht. Die Pacht gehört zu den Rechtsverhältnissen, die in besonderem Maße von den Grundsätzen der Treue und des Glaubens beherrscht werden. Sie erschöpft sich auf Seiten des Pächters nicht in der Verpflichtung zur Zahlung des Pachtzinses und ist nicht allein auf diese Sachleistung gerichtet. Der Verpächter, der die Pachtsache dem Pächter zum Gebrauch überläßt, muß sich darauf verlassen können, daß dieser die Pachtsache pfleglich behandelt und von ihr den im Vertrag festgesetzten Gebrauch macht. Einer Person, deren Unzuverlässigkeit und Untreue ihm bekannt ist, wird der Verpächter das Pachtgut nicht anvertrauen. Zuverlässigkeit und Vertrauenswürdigkeit sind vielmehr Eigenschaften des Pächters, die nach der Verkehrsauffassung als wesentliche Eigenschaften des Pächters angesehen werden. Dies gilt auch für den Pachtvertrag der Parteien vom 2. März 1919. Nach diesem wurden dem Beklagten sehr erhebliche Vermögenswerte — die Ziegelei mit allem Zubehör, das Lehmager und ein Bestand von etwa 450 000 Stück ungebrannter Ziegel — überlassen; der Pächter erhielt auch insofern eine Vertrauensstellung, als die Einkünfte des Klägers von der Gewissenhaftigkeit des Pächters in der Erfüllung seiner Vertragspflichten abhängig waren. Die dem Verpächter eingeräumten Kontrollrechte gewährten keinen sicheren Schutz gegen ein vertragswidriges Verhalten des Pächters.

Diese wesentlichen Pächtereigenschaften fehlen dem Beklagten zur Zeit des Vertragsschlusses. Nach der Feststellung des Berufungsgerichts hat er sich in seiner dem Pachtbeginn unmittelbar vorausgehenden Dienststellung als Betriebsleiter der Ziegelei der R. Werke in Pf. dadurch eines groben Vertrauensmißbrauchs schuldig gemacht, daß er anfangs 1919 über eine größere Menge von Ziegeln absichtlich zum Nachteil seiner Dienstherrin verfügte und den dabei erzielten Erlös an sich nahm. Die günstigen Zeugnisse, die sich der Beklagte in früheren Dienststellungen erworben hat, sind nicht geeignet, den Mangel seiner Gesinnung zu heben und das Vertrauen zu seiner Zuverlässigkeit aufrecht zu erhalten. . . .