

120. Wie gestattet sich unter der nach dem Kriege eingetretenen Veränderung der wirtschaftlichen Verhältnisse die Rückgewährspflicht des Pächters, der vor dem Kriege das Inventar zum Schätzungswerte mit der Verpflichtung übernommen hat, es bei der Beendigung der Pacht zum Schätzungswerte zurückzugewähren?

III. Zivilsenat. Ur. v. 27. Juni 1922 i. S. v. R. (Bekl. u. Widerkl.)
w. W. (Kl. u. Widerbekl.), III 558/21.

I. Landgericht Prenzlau. — II. Kammergericht Berlin.

Der Beklagte hat das Rittergut D. durch notariellen Vertrag vom 17. August 1904 dem Kläger für die Zeit bis zum 1. Juli 1922 verpachtet. Hinsichtlich des Inventars trifft der Vertrag Bestimmungen, welche im allgemeinen den §§ 587 bis 589 BGB. entsprechen, auf die der Vertrag auch ausdrücklich verweist. Der Wert „des gesamten eisernen Inventars, welcher bei Beendigung des Pachtvertrags der Berechnung zwischen Pächter und Verpächter zugrunde zu legen ist,“ ist in der Übergabeverhandlung auf 113802 *M* bestimmt.

Der Beklagte vertrat nun die Auffassung, daß der Kläger verpflichtet sei, bei Beendigung der Pacht das „eiserne Inventar“ Stück für Stück, wie es ihm übergeben worden, zurückzugewähren, und zwar von gleichem „inneren“ Werte, und daß die in der Übergabeverhandlung berechneten Taxwerte nur zur Beschreibung der einzelnen Inventarstücke dienen und einen Anhaltspunkt für deren Beschaffenheit geben sollten. Demgegenüber erhob der Kläger Klage auf Feststellung, daß bei der Pachtstückgewähr des Pachtguts diejenigen Bestandteile des dann auf dem Gute befindlichen lebenden und toten Inventars, zu deren Herausgabe der Kläger auf Grund des Pachtvertrags verpflichtet ist, nach den bei der Pachtstückgabe geltenden Werten abgeschätzt werden, und daß, wenn der so ermittelte Gesamtschätzungswert höher oder niedriger ist, als 113802 *M*, im ersteren Falle der Beklagte an den Kläger, im letzteren Falle der Kläger an den Beklagten den Mehrbetrag zu ersetzen hat. Der Beklagte erhob Widerklage mit einem seinem Standpunkt entsprechenden Feststellungsantrage.

Beide Vorinstanzen erkannten unter Abweisung der Widerklage nach dem Klageantrag. Nachdem ein vom Revisionsgericht gemachter Versuch, mit Hilfe von Sachverständigen, deren jede Partei drei ernannte und an deren Beratungen zwei Mitglieder des Senats teilnahmen, einen billigen Ausgleich der beiderseitigen Interessen in gütlichem Wege herbeizuführen, ohne Erfolg geblieben war, wurde das Berufungsurteil aufgehoben und die Sache an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Gründe:

Das Berufungsgericht nimmt zutreffend an, daß die Bestimmungen des zwischen den Parteien geschlossenen Pachtvertrags hinsichtlich des Inventars und besonders auch hinsichtlich dessen Rückgewähr bei Beendigung der Pacht im allgemeinen den §§ 587 bis 589 BGB. entsprechen, auf die der Pachtvertrag auch ausdrücklich Bezug nimmt. Es nimmt weiter in Übereinstimmung mit dem Landgericht an, daß hiernach die Vorschrift des § 589 Abs. 3 BGB. für die Auseinandersetzung hinsichtlich des Inventars bei Beendigung der Pacht maßgebend sei und zwar schlechthin, ohne Rücksicht auf das während der Pachtzeit eingetretene unvorhersehbare Sinken des Geldwerts. Ungeachtet dieses Sinkens des Geldwerts sei die Schätzung vorzunehmen, wie es bei der Übergabe geschehen sei, und die gezogenen Endsummen seien gegenseitig auszugleichen mit der Maßgabe, daß der Beklagte die den Betrag der Schätzung beim Pachtbeginn von 113802 *M* übersteigenden Werte ablehnen könne.

Dem kann nicht beigetreten werden. Die Annahme des Berufungsgerichts, daß der Verpächter diejenigen Werte, die den Betrag der Anfangsschätzung übersteigen — d. h. hoch wohl diejenigen Teile des Inventars, deren Wert über den Betrag der Anfangsschätzung hinausgeht — ablehnen könne, entbehrt jeder Begründung und beruht offenbar auf Verkennung der Vorschrift des § 589 Abs. 2 BGB. Nach dieser kann der Verpächter nur die Übernahme derjenigen vom Pächter angeschafften Inventarstücke ablehnen, welche nach den Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft für das Grundstück überflüssig oder zu wertvoll sind. Die Preissteigerung des zum ordnungsmäßigen Wirtschaftsbetrieb erforderlichen Inventars berechtigt ihn nicht zu einer Ablehnung der Übernahme.

Im übrigen aber wird die angefochtene Entscheidung weder dem Gesamtinhalt der §§ 587 bis 589 BGB. noch der Lage der Verhältnisse gerecht, wie sie durch den unglücklichen Ausgang des Krieges und das ungeheure Sinken der deutschen Währung herbeigeführt worden ist.

§ 589 Abs. 3 BGB. ist allerdings seinem Wortlaut und seiner Entstehungsgeschichte nach dahin zu verstehen, daß der in Geld ausgedrückte Schätzungswert des beim Beginne der Pacht vom Pächter übernommenen Inventars mit dem des zurückgewährten zu vergleichen ist. Die Schätzung sollte nicht lediglich dem Zwecke dienen, die Beschaffenheit und Güte der einzelnen Stücke festzustellen, sondern sie sollte es ermöglichen, „die Differenz im Wege der einfachen Vergleichung der beiden Taxen zu ermitteln, indem die entsprechende Wertsumme der neuen Taxe von der alten“ (oder umgekehrt) „abgezogen wird“ (Motive zu § 544 Entw. I BGB., Bb. 1 S. 437). Nach der vom Entwurfe

vertretenen und, wie anerkannt werden muß, auch dem Gesetz zugrunde liegenden Auffassung „kann allerdings der Pächter, obwohl derselbe das Inventar in unverändertem Zustande zurückgewährt, zu einer größeren oder geringeren Selbkleistung verpflichtet sein“, und ebenso, falls die Rückgemähtare mehr beträgt als die Übergabetare, der Verpächter (Mot. a. a. D. S. 438).

Aber diese Art der Regelung ist, wenn ihr auch die Motive eine theoretisch-konstruktive Unterlage zu geben versuchen, doch nicht um ihrer selbst willen, sondern aus äußeren Zweckmäßigkeitsgründen, „im Interesse der Vereinfachung des Rechtsverhältnisses“ getroffen, um schwierige Ermittlungen und Streitigkeiten abzuschneiden, die sich sonst ergeben würden. In § 588 Abs. 2 und § 589 Abs. 1 und 2 ist dagegen der leitende Grundgedanke dieser Art der Grundstückspacht mit Übernahme des Inventars zum Schätzungswert ausgesprochen: Das Inventar gehört zum Gute und soll beim Gute bleiben, mit alleiniger Ausnahme derjenigen Inventarstücke, welche überflüssig oder zu wertvoll sind. Dies gilt nicht bloß von demjenigen Inventar, das dem Pächter beim Pachtbeginn übergeben worden ist, sondern auch von denjenigen Stücken, die der Pächter angeschafft hat. Sie werden mit der Einverleibung in das Inventar Eigentum des Verpächters (§ 588 Abs. 2 Satz 2), „weil dieser sonst der Gefahr ausgesetzt ist, daß ihm bei einer langen Pachtperiode zuletzt das Eigentum des Gutsinventars fehlt oder nur zum geringen Teil zusteht“ (Mot. a. a. D. S. 436). Sollte aber das Inventar beim Gute bleiben, so mußte bei der gesetzlichen Regelung der Auseinandersetzung notwendig darauf Rücksicht genommen werden; es konnten dem Verpächter nicht Lasten zur Erhaltung des Inventars beim Gute auferlegt werden, die zu tragen er im allgemeinen nicht in der Lage ist. Führt die Anwendung des § 589 Abs. 3 zu einem Ergebnis, daß er beim Pachtende ungeheure Summen an den Pächter zahlen mußte, ohne daß das Inventar das beim Pachtbeginn übergebene an Umfang oder innerer Güte übertrifft, so muß diese aus Zweckmäßigkeitsgründen, im Interesse der Vereinfachung der Verhältnisse gegebene Vorschrift zurücktreten vor der gebieterischen Forderung, daß das Inventar dem Gute erhalten bleiben soll. Die Meinungen der Landwirte sind zwar darüber geteilt, ob diese Verbindung von Gut und Inventar aus wirtschaftlichen Gründen unbedingt vorzuziehen ist, und besonders bei Domänenverpachtungen und im Osten auch bei sonstigen Gutsverpachtungen wird das Gut vielfach ohne Inventar verpachtet. Für diese Pachtart aber, welche in den §§ 587 flg. BGB. geregelt ist, ist diese Verbindung von Gut und Pacht das wesentlichste des Vertragsverhältnisses.

Der Sturz der deutschen Währung, der in den letzten Jahren eingetreten ist, ist nun ein so gewaltiger, daß die Durchführung der

Auseinanderetzung nach dem Buchstaben des § 589 Abs. 3 BGB. dem Verpächter die Erhaltung des Inventars beim Gute regelmäßig unmöglich machen würde. Insbesondere würde die Ausbringung der Mittel zur Abfindung des Pächters den zahlreichen Verpächtern, die kein anderes Einkommen als den Pachtzins oder neben diesem nur noch ein Beamten- oder Offiziersgehalt bezogen, nicht möglich sein. Wenn in dem für die Interessen der Pächter eintretenden Schrifttum darauf hingewiesen wird, daß der Verpächter die Mittel zur Abfindung des abziehenden Pächters dadurch aufbringen könne, daß er das Inventar dem neuen Pächter verkaufe, so ist das hinfällig, weil durch einen solchen Verkauf ja die Verbindung von Gut und Inventar, die diesem Pachtverhältnis wesentlich ist, aufgehoben, das Gut ärmer gemacht würde. Ebenso wenig kann dem Verpächter die Aufnahme von Hypotheken zum Zwecke der Abfindung des Pächters, der das Inventar nur in dem Umfang und in der Güte zurückgewährt, wie er es übernommen hat, zugemutet werden. Denn auch hierdurch würde nicht nur eine nicht gerechtfertigte Belastung des Gutseigentümers, sondern damit mutmaßlich auch eine Verteuerung der Produktion herbeigeführt werden. Es erscheint überdies in hohem Grade zweifelhaft, ob die Beschaffung solcher Hypotheken in der erforderlichen Höhe zu erträglichem Zinsfuß überhaupt möglich ist.

Aber auch abgesehen von dem Verhältnis des § 589 Abs. 3 BGB. zu dem in §§ 588, 589 Abs. 1 BGB. festgelegten Grundsatz, daß das Inventar beim Gute erhalten bleiben soll, ist die Durchführung der in § 589 Abs. 3 gegebenen Vorschrift für die Auseinanderetzung ausgeschlossen bei einem katastrophalen Umschwung der Geldverhältnisse, der jeder Voraussicht des Gesetzgebers und der Parteien sich entzog. Die Goldmark, die der früheren Schätzung zugrunde lag, und die Papiermark, in der jetzt die Ausgleichung erfolgen muß, sind trotz ihrer gesetzlichen Gleichstellung wirtschaftlich nicht vergleichbar. Eine einfache Ausgleichung der Marktbeträge ohne Umrechnung kann daher den mit § 589 Abs. 3 BGB. verfolgten Zweck nicht erfüllen. Weder die vertraglichen noch die gesetzlichen Bestimmungen reichen gegenüber dieser Entwicklung der Verhältnisse aus, um die zur Entscheidung stehenden Fragen zur Lösung zu bringen. Der Richter muß deshalb im Rahmen jener Bestimmungen selbstschöpferisch die Entscheidung treffen. Maßgebend ist hierfür der Grundsatz, daß eine von den Forderungen der Gerechtigkeit und Billigkeit geleitete Ausgleichung der wirtschaftlichen Interessen der beiden Parteien statzufinden hat.

Wenn die Motive den Verpächter wie den Pächter — je nach dem Steigen oder Sinken der Preise — bei der Rückgewähr des Inventars in unverändertem Zustande zu einer größeren oder geringeren Geldleistung verpflichten wollen, so beweist dies, daß sie eben nur mit

den in mäßigen Grenzen sich haltenden Preisschwankungen der Vorkriegszeit gerechnet, eine Entwicklung der Dinge aber, wie sie jetzt eingetreten ist, schlechterdings nicht in den Kreis ihrer Erwägungen einbezogen haben. Unmöglich konnte das Gesetz den Pächter, der das übernommene Inventar in gleichem Umfang und in gleicher Güte zurückgewährt und der seiner Verpflichtung zur ordentlichen Wirtschaftsführung in vollem Umfang nachgekommen ist, verpflichten, dem Verpächter Millionen zu zahlen, wenn infolge eines ganz außergewöhnlichen Steigens der Währung die Schätzungssumme des unverändert gebliebenen Inventars bei der Rückgabe nur $\frac{1}{50}$ der Übergabetare ausmacht. Aber ebensowenig konnte das Gesetz in dem umgekehrten, jetzt eingetretenen Fall, wo die Rückgewährtare des unverändert gebliebenen Inventars annähernd das fünfzigfache der Übergabetare erreichen kann, dem Verpächter die Zahlung von Millionen zumuten. In beiden Fällen würde auch das unerheblich sein, daß etwa dort für den Pächter, hier für den Verpächter, eine nähere oder entferntere Möglichkeit bestünde, die bei der Auseinandersetzung gebrachten Opfer in der Zukunft wieder wett zu machen. Die Bertröstung auf die Zukunft beseitigt nicht die Unbilligkeit und Vernunftwidrigkeit, zu der die Anwendung des § 589 Abs. 3 nach seinem Buchstaben in den Fällen einer Wirtschaftskatastrophe führen muß.

Auch die sonstigen von den Vorderrichtern und im Schrifttum geltend gemachten Gründe können die angefochtene Entscheidung, welche ohne jede Rücksicht auf die seit Pachtbeginn eingetretene Geldentwertung den einen oder anderen Teil zur Zahlung des Unterschieds zwischen Übergabe- und Rückgewährtare verpflichtet, nicht rechtfertigen.

Verfehlt ist die Ausführung, der Verpächter erhalte für das, was er dem Pächter zahlen muß, den vollen Gegenwert; daß er Eigentümer des Inventars geblieben oder, soweit die Stücke vom Pächter angeschafft worden sind, geworden sei, spreche „wirtschaftlich“ nicht mit. Das Inventar ist bei der durch §§ 587 ff. BGB. geregelten Pacht nicht bloß formales Eigentum des Verpächters, sondern es gehört zum Gut und soll bei diesem erhalten bleiben. Eigentum — mag man es auch als „formales“ bezeichnen — und wirtschaftliche Zugehörigkeit zum Gute gehen Hand in Hand. Die Konstruktion der Motive (a. a. O. S. 437), welche die Übernahme des Inventars zum Schätzungswerte mit der Verpflichtung, es bei Beendigung der Pacht zum Schätzungswerte zurückzugewähren, dem Kauf- und Rückkauf zur Seite stellen, ist unhaltbar und ohne Bedeutung für die Rechtsprechung. Der Verpächter erwirbt bei der Rückgewähr nicht eine fremde Sache, sondern seine eigene zurück. Der Pächter gibt nicht aus dem Seinen, sondern es erlischt nur sein Besitz und sein durch § 588 Abs. 2 geregeltes und beschränktes Verfügungsrecht an dem Eigentum des Ver-

pächters. Der Verpächter hat beim Pachtbeginn keine Zahlung für das dem Pächter übergebene Inventar erhalten; warum sollte er dem Pächter Millionen zahlen, wenn dieser ihm nur ein Inventar von gleichem Umfang und von gleicher Güte zurückgibt?

Durchaus unrichtig ist auch die Meinung, daß es sich bei der Verpflichtung des Pächters zur Rückgewähr nur oder doch im wesentlichen um eine Geldschuld handle und der Verpächter deshalb wie der Gläubiger einer Geldschuld die Entwertung des Geldes auf sich zu nehmen habe. Die Verpflichtung des Pächters geht nach § 589 Abs. 1 dahin, das bei der Beendigung der Pacht vorhandene Inventar dem Verpächter zurückzugewähren. Seine Verpflichtung ist daher nicht nur auf die Leistung von Sachen im allgemeinen, sondern auf die Herausgabe ganz bestimmter Sachen gerichtet. Von einer Geldschuld kann hier schlechterdings nicht gesprochen werden.

Das angefochtene Urteil war hiernach aufzuheben. Wie der Feststellungsantrag des Klägers, dem die Vorentscheidungen entsprechen, so ist auch der des Widerklägers, der besonders die Vorschrift des § 589 Abs. 1 BGB nicht berücksichtigt, unbegründet. Die Lösung des Streites ist überhaupt in sachgemäßer und erschöpfender Weise durch ein Feststellungsurteil nicht zu erzielen. Die Sache ist deshalb zur anderweitigen Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuberweisen. In dem weiteren Verfahren werden die Parteien zweckmäßig zur Leistungsklage übergehen, wenn sie nicht zu einer Verständigung auf der Grundlage der nachstehenden Grundsätze gelangen.

Der Senat erachtet folgende Grundsätze für die Auseinandersetzung bei der Rückgewähr für maßgebend:

Es ist zunächst festzustellen, ob und inwieweit der Verpächter von der ihm durch besondere vertragliche Regelung oder durch § 589 Abs. 2 gegebenen Befugnis Gebrauch machen will, die Übernahme derjenigen von dem Pächter angeschafften Inventarstücke abzulehnen, welche nach den Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft für das Grundstück überflüssig oder zu wertvoll sind. Soweit der Verpächter von dieser Ablehnungsbefugnis Gebrauch macht, scheiden die betreffenden Inventarstücke aus der Berechnung aus. Soweit er Inventarstücke dieser Art übernimmt, hat er — vorbehaltlich einer anderweiten Vereinbarung unter den Parteien — deren Wert, wie er bei der Rückgewährsschätzung festgestellt wird, — nicht etwa den Preis, den der Pächter dafür bezahlt hat — dem Pächter zu erstatten.

Der Wert des übrigen, dem Verpächter zurückgewährten Inventars ist nach Maßgabe der regelmäßig in den Pachtverträgen und so auch hier gegebenen Bestimmungen zu schätzen. Die vertragliche Regelung

der Auswahl der Schätzer und in deren Ermangelung deren Auswahl durch das Gericht werden im allgemeinen die Gewähr dafür bieten, daß diese Schätzung nach sachgemäßen wirtschaftlichen Gesichtspunkten erfolgt, insbesondere ihr nicht schlechthin der gegenwärtig oft jäh wechselnde Marktpreis zugrunde gelegt, sondern in angemessener Weise auch der wirtschaftliche Wert der Inventarstücke, insbesondere der nicht zum Verkaufe, sondern zum Wirtschaftsbetriebe bestimmten, berücksichtigt wird. Nötigenfalls muß eine richterliche Einwirkung in dieser Richtung erfolgen.

Das Ergebnis dieser Schätzung ist mit dem der Anfangsschätzung in der Weise zu vergleichen, daß der Sachwert des geschätzten Inventars zugrunde gelegt, der in Goldmark festgestellte Schätzungswert also in die heutige Papiermark umgerechnet wird. Nicht maßgebend ist für diese Umrechnung der Kurs der Goldmünzen und Goldbarren, da dieser sich nach den Verhältnissen des Weltmarkts richtet und durch die dem Deutschen Reich auserlegten Reparationszahlungen besonders beeinflusst wird. Im allgemeinen wird vielmehr das Verhältnis der Kaufkraft des Geldes im Inlandsverkehr, insbesondere hinsichtlich der Gegenstände des landwirtschaftlichen Inventars, wie sie zur Zeit des Pachtbeginns bestand, zu der zur Zeit der Rückgewähr bestehenden für die Umrechnung als maßgebend auszufehen sein. Der Senat sieht jedoch davon ab, in dieser Hinsicht dem Landrichter, der die Umrechnung mit Hilfe der Sachverständigen zu bewirken hat, eine bindende Weisung zu geben.

Decken sich nach dieser Umrechnung der Betrag der Übergabe- und der Rückgewährstaxe, so hat kein Teil dem anderen etwas zu zahlen. Übersteigt die Rückgewährstaxe den durch die Umrechnung ermittelten Wert des Inventars zur Zeit der Übergabe, so hat der Verpächter den überschießenden Betrag dem Pächter voll auszuzahlen. Denn dieser Betrag stellt den Wert dar, um den der Pächter das ihm übergebene Inventar an Umfang oder Güte durch seine wirtschaftliche Tätigkeit oder durch Aufwendungen vermehrt hat. Diese Steigerung des inneren Wertes ist nach dem Wesen des Vertragsverhältnisses und auch vom Standpunkt der Billigkeit aus dem Pächter zuzusprechen ohne Rücksicht darauf, welchen Betrag er tatsächlich aufgewendet hat, um diese Wertsteigerung herbeizuführen. Bleibt der bei der Rückgewähr ermittelte Wert des Inventars hinter dem durch Umrechnung festgestellten Werte des übergebenen Inventars zurück, so hat der Pächter den Fehlbetrag dem Verpächter zu ersetzen.

Das Ergebnis einer solchen Regelung wird im allgemeinen keine unbillige und erhebliche Schädigung der Interessen des Pächters, der ordnungsmäßig gewirtschaftet hat, verursachen. Die Vergütung, welche der Verpächter dem Pächter für die Steigerung des inneren Wertes

zu zahlen hat, wird vielfach eine sehr beträchtliche sein und ihm die Anschaffung eigenen Inventars, falls er beim Antritt einer neuen Pacht hierzu genötigt wird, wesentlich erleichtern. Die verschiedentlich geäußerte Meinung, der Pächter müsse bei der Auseinandersetzung schlechthin den zur Beschaffung eigenen Inventars ausreichenden Betrag ausbezahlt erhalten, ist völlig unberechtigt. Einen solchen Anspruch hatte der Pächter, der das Inventar vom Verpächter ohne besondere Vergütung übernommen hat, weder in der Vorkriegszeit bei strikter Anwendung des § 589 Abs. 3 B.O.V., noch hat er ihn unter den heutigen veränderten Verhältnissen. Es darf auch angenommen werden, und davon ist auszugehen, daß die Erträgnisse der Landwirtschaft bei ordnungsgemäßer Wirtschaftsführung in den letzten Jahren so reiche waren und auch gegenwärtig sind, daß sie etwaige Verluste des Pächters in den Kriegsjahren voll ausgeglichen haben, daß es also dem Pächter möglich war, aus den Erträgnissen des Guts das Inventar an Umfang und Güte mindestens auf der Höhe zu erhalten, in der er es übernommen hatte, ohne daß er dabei in dem ihm für seine Arbeit, seine Unternehmertätigkeit und seine Kapitalaufwendungen gebührenden Anteil an dem Ergebnis der Wirtschaftsführung verkürzt worden wäre. Sollte dies jedoch im Einzelfalle aus besonderen, vom Pächter nicht verschuldeten Ursachen nicht zutreffen, sollte z. B. ein Pächter durch die Zwangsablieferung von Vieh oder wertvollen Maschinen an die Heeresverwaltung und die dadurch notwendig gewordene Wiedererlangung des Inventars unter besonders ungünstigen Verhältnissen derartige Verluste erlitten haben, daß er sie auch in der Folgezeit während der Pachtdauer nicht hat einholen können, so fordert dieselbe Rücksichtnahme auf die außerordentliche, katastrophale Entwicklung der wirtschaftlichen Verhältnisse, welche für die Entscheidung des Senats im übrigen maßgebend gewesen ist, daß diesen Tatsachen bei der Auseinandersetzung Rechnung getragen wird. Beweispflichtig für solche besondere Umstände und dafür, daß zufolge ihrer der Pächter aus dem Gesamtertrage des Guts während der ganzen Pachtzeit das Inventar nicht auf die Höhe bringen und auf ihr erhalten konnte, in der er es zurückgewährt hat, er vielmehr dazu besondere Mittel aus eigenem Vermögen oder geliehenem Kapital aufwenden mußte, ist selbstverständlich der Pächter. Als Aufwendung aus eigenen Mitteln in diesem Sinne ist auch anzusehen, was der Pächter aus dem ihm als Arbeitslohn, Unternehmergewinn und Kapitalzinsen nach billigem Ermessen unbedingt zuzusprechenden Teile des Ertrags der Wirtschaft hergegeben hat.

Der Betrag, den der Pächter nachweisbar in dieser Weise aus dem Seinen zugelegt hat, ist ihm bei der Auseinandersetzung gut zu bringen. Ergibt die Vergleichung der — auf die heutigen Geld-

verhältnisse ungerechneten — Übergabetaxe mit der Rückgewährtaxe einen Überschuß der letzteren, so hat der Verpächter dem Pächter außer diesem, die Steigerung des inneren Wertes des Inventars darstellenden Überschußbetrage noch den vom Pächter nachgewiesenen Betrag, den er in der angegebenen Weise zugesetzt hat, zu erstatten. Stimmen die beiden Schätzungen, immer unter Umrechnung des Schätzungswertes des übergebenen Inventars, im Ergebnis überein, so hat der Verpächter dem Pächter den Betrag, den dieser aus dem Seinen zugesetzt hat, zu erstatten. Übersteigt die Übergabetaxe — nach ihrer Umrechnung — die Rückgewährtaxe, so verringert sich die Differenz, die danach der Pächter dem Verpächter zu zahlen hätte, um den Betrag, den der Pächter nachweisbar aus dem Seinen zugesetzt hat. In allen diesen Fällen wird also der Betrag, der dem Verpächter zufolge der Umrechnung des Schätzungswertes des übergebenen Inventars im allgemeinen zugute kommt, um den Betrag, den der Pächter zugesetzt hat, gekürzt.

Der Senat verkennt nicht, daß im vorstehenden nicht immer rein rechtliche Grundsätze aufgestellt worden sind, sondern auch wirtschaftlich-rechtliche. In den Fällen aber, in denen das tatsächliche und rechtliche Moment so eng verschmolzen sind, daß sie nicht voneinander getrennt werden können, hat das Reichsgericht das Recht für sich in Anspruch genommen, nicht nur selbst die Entscheidung zu treffen, sondern auch maßgebende Grundsätze für den Tatrichter aufzustellen. Die vorstehenden wirtschaftlich-rechtlichen Grundsätze sind daher bindender Natur und vom Berufungsrichter zu beachten.

Ausdrücklich hervorzuheben ist, daß im vorliegenden Falle der Pächter für das ihm beim Pachtbeginn übergebene Inventar dem Verpächter keine besondere Vergütung gezahlt hat und die im vorstehenden für die Auseinandersetzung gegebenen Grundsätze nur für einen solchen Fall, nicht für den Fall ausgesprochen worden sind, daß der Pächter beim Pachtbeginn das Inventar zum Taxwerte oder einem sonstwie bestimmten Preise gekauft und sich zum Rückverkauf beim Pachtende verpflichtet hat. Dem aus Interessententreisen geäußerten Wunsche, auch für solche Fälle eine Entscheidung zu treffen, vermag der Senat nicht zu entsprechen, da die Beurteilung solcher Fälle nicht ohne Prüfung der im Einzelfall getroffenen Vereinbarungen erfolgen kann.