

8. Ist für den Anspruch des Verpächters auf Ergänzung der ihm vom Pächter in Geld geleisteten, infolge des Währungsverfalls entwerteten Pachtsicherheit das Pachteinigungsamt ausschließlich zuständig?

Reichspachtschutzordnung vom 23. Juli 1925 § 1. Preuß. Pachtschutzordnung vom 30. September 1925 § 2.

III. Zivilsenat. Urf. v. 29. April 1927 i. S. v. R. (R.) w. R. (Bekl.). III 291/26.

I. Landgericht Halle.

II. Oberlandesgericht Naumburg.

Der Beklagte ist Pächter eines dem Kläger gehörigen Ritterguts. Auf Grund des Pachtvertrags vom Jahre 1910 hatte der Beklagte eine Pachtsicherheit von 30000 M gestellt. Nachdem nunmehr diese Sicherheit infolge des Währungsverfalls völlig entwertet ist, verlangt der Kläger ihre Ergänzung auf 30000 R. M. Der Beklagte bestreitet nicht, zur Ergänzung verpflichtet zu sein, hält aber den begehrten Betrag für zu hoch und ist der Meinung, daß die Entscheidung über das Ergänzungsverlangen des Klägers zur Zuständigkeit des Pachteinigungsamts gehöre und nicht vor dem ordentlichen Gericht verfolgt werden könne. Auf Grund dieses Einwands hat das Landgericht die Klage abgewiesen und der Berufungsrichter die Berufung des Klägers zurückgewiesen. Die Revision des Klägers blieb erfolglos.

Gründe:

Nach dem Pachtvertrag der Parteien ist der beklagte Pächter, wie er nicht bestreitet, zur Ergänzung der infolge des Währungszusammenbruchs gänzlich entwerteten Pachtsicherheit verpflichtet. Nach der Annahme des Berufungsrichters gehört diese Verpflichtung zu den Leistungen aus dem Pachtverhältnis, für welche die Pachteinigungsämter ausschließlich zuständig sind und die ordentlichen Gerichte nicht angerufen werden können (§ 1 Abs. 2 RPSchutzD. in der Fassung vom 23. Juli 1925, § 2 Abs. 1 Preuß. PSchD. vom 30. September 1925). Dem ist beizutreten.

Die in Rede stehende Verpflichtung des Pächters ist, wie keiner Ausführung bedarf, eine Leistung aus dem Pachtvertrag. Eine rechtliche Beschränkung dieses Begriffs auf wiederkehrende Leistungen

ist weder dem Inhalt des Gesetzes zu entnehmen noch aus dessen Veranlassung und Zweck abzuleiten; dies entspricht auch der herrschenden Meinung. Wie ferner nicht zu bezweifeln ist, hat der Pächter die Sicherheit während der Dauer des Pachtverhältnisses zu leisten und gegebenenfalls zu ergänzen; ohne Belang ist, daß die Verbindlichkeiten des Pächters, zu deren Sicherung die Pachtkaution zu dienen bestimmt ist, großenteils erst nach beendigter Pacht zu bereinigen sind. Ohne Rechtsirrtum endlich hat der Berufungsrichter ausgeführt, daß eine anderweitige Festsetzung der Pachtsicherheit angesichts der völlig veränderten wirtschaftlichen Verhältnisse der Billigkeit entsprechen kann und daß zur Lösung dieser vorwiegend auf dem wirtschaftlichen Gebiete liegenden Aufgabe das Pachteinigungsamt besonders geeignet und daher im Sinne der angeführten Vorschriften gesetzlich berufen ist (vgl. § 2 Abs. 3 Preuß. PächD).

Da nach dem Dargelegten der Berufungsrichter mit Recht die Zuständigkeit des Pachteinigungsamtes zur Entscheidung des Streites der Parteien als gegeben angenommen hat, entfällt der Vorwurf der Revision, der Berufungsrichter habe der Pachtschutzordnung als einem Ausnahmegesetz einen Anwendungsbereich zugestanden, der ihr nicht zukomme.