

27. 1. Hat das ordentliche Gericht oder das Pachteinigungsamt zu entscheiden, ob der Pächter auf Rechte aus der Pachtchußordnung verzichtet hat?

2. Inwieweit ist ein solcher Verzicht zulässig?

Reichspachtchußordnung vom 23. Juli 1925 (RWB. I S. 152) § 3 Absf. 6, § 4. Preuß. Pachtchußordnung vom 19. September 1927 (G. S. 177) §§ 7, 15 Absf. 2, § 25.

IV. Zivilsenat. Urt. v. 30. Oktober 1933 i. S. d. (Bekl.) w. Stadtgemeinde B. (Rl.). IV 242/33.

I. Landgericht II Berlin.

II. Kammergericht daselbst.

Aus den Gründen:

Zutreffend geht das Berufungsgericht davon aus, daß nur das ordentliche Gericht und nicht das Pachteinigungsamt darüber zu entscheiden hat, ob der Beklagte auf die Rechte aus der Pachtchußordnung wirksam verzichtet hat. Es leitet diese Auffassung aus § 25 Pr. PachtchD. her. Diese durch die Verordnung zur Änderung der preußischen Pachtchußordnung vom 30. September 1925 (G. S. 117) zunächst als § 21a eingefügte Vorschrift grenzt die Zuständigkeit des Pachteinigungsamts gegen die des ordentlichen Gerichts ab. Ist ein Anspruch nach Grund und Betrag streitig, so hat das Pachteinigungsamt den Beteiligten eine Frist zu setzen, innerhalb welcher wegen des Bestehens des Anspruchs das ordentliche Gericht anzurufen ist. Wird die Frist versäumt, so hat es rücksichtlich des Bestehens des Anspruchs die Ausführungen des Antragstellers als richtig zu unterstellen und, wenn diese den Anspruch schlüssig begründen, über die Höhe gemäß § 2 zu entscheiden. Die Entscheidung über das

Bestehen des Anspruchs bleibt dem ordentlichen Gericht vorbehalten. Bei Auslegung dieser Vorschrift ist davon auszugehen, daß die Zuständigkeit des Pachteinigungsamts gegenüber der des ordentlichen Gerichts nur beschränkt ist, da ihm lediglich bestimmte Aufgaben zugewiesen sind, die es durch rechtsgestaltende Entscheidungen löst. Seine Entscheidungen haben den Inhalt von Rechtsverhältnissen, nämlich die vereinbarten Leistungen oder Bestand und Dauer des Rechtsverhältnisses, unter den in der Pachtchußordnung angegebenen Voraussetzungen zu ändern. Für seine Entscheidungen stehen deshalb wirtschaftliche Gesichtspunkte, ein Abwägen der beteiligten Interessen nach billigem Ermessen im Vordergrund. Der Inhalt der rechtskräftigen Beschlüsse gilt als Vertragsinhalt unter den Parteien. Nur in diesem Umfang und nur, soweit sich die Entscheidungen innerhalb des wirtschaftlichen und sozialen Aufgabekreises halten, sind sie auch von den ordentlichen Gerichten zu beachten, für diese bindend. Deshalb ist das Pachteinigungsamt nicht dazu berufen, über das Bestehen eines Pachtverhältnisses oder eine ähnliche Rechtsfrage in gleicher Weise wie das ordentliche Gericht, nämlich durch Ermittlung der Wahrheit nach prozessrechtlichen Grundsätzen, zu befinden. Diese aus dem Wesen des Pachteinigungsamts hervorgehenden Gesichtspunkte waren schon vor der Einführung des § 21a in die preussische Pachtchußordnung in der Rechtsprechung behandelt worden. Im Anschluß an eine Entscheidung des Oberpachteinigungsamts in Hamburg (HansRZ. 1923 Sp. 853) hatte das Kammergericht, das eine Auslegung des Verfahrens vor dem Pachteinigungsamt nach der Rechtslage für unzulässig hielt, in der für die preussischen Pachteinigungsämter und Landgerichte bindenden Form des Rechtsentscheides ausgesprochen, daß das Pachteinigungsamt beim Bestehen eines Streites über das Bestehen des Pachtverhältnisses stets vom Sachvortrag des Antragstellers ausgehen müsse (Rechtsentscheid vom 7. November 1924 17 Y 100/24, abgedr. JZG. Ergänzungsband 3 S. 182). Diese für Preußen maßgebliche Rechtsprechung muß beachtet werden bei Auslegung des § 21a, jetzt § 25 Pr. PachtchD. § 25 bestätigt diese Rechtsprechung mit dem alleinigen Unterschied, daß dem Pachteinigungsamt die Ausübung seines Verfahrens in der Form gestattet wird, daß eine den Parteien zu setzende Frist die Herbeiführung einer Entscheidung des ordentlichen Gerichts über eine nicht zum Aufgabekreis und deshalb auch nicht zur Zuständigkeit des Pachteinigungsamts gehörige

Frage ermöglicht. Wird die Entscheidung nicht herbeigeführt, so hat das Pachteinigungsamt späterhin vom Sachvortrag des Antragstellers auszugehen, also selbst eine Entscheidung zu der streitigen Frage zu unterlassen; diese Entscheidung bleibt auch dann dem ordentlichen Gericht vorbehalten. Bei der Scheidung zwischen Grund und Betrag des Anspruchs, die § 25 macht, ist deshalb unter Grund der Teil des Streitstoffs zu verstehen, der zur Zuständigkeit der ordentlichen Gerichte gehört (ebenso Wagemann-Martwiß Preuß. PachtstschD. 4. Aufl. S. 186).

Bei dieser Rechtslage gehört auch der Streit, ob einer der Beteiligten auf Rechte aus der Pachtzuschußordnung verzichtet hat, zur Zuständigkeit nicht des Pachteinigungsamts, sondern des ordentlichen Gerichts. Dies trifft jedenfalls dann zu, wenn der Verzicht nicht den einzigen Inhalt einer Willenserklärung bildet, sondern, wie im vorliegenden Fall, aus solchen Rechtsgeschäften gefolgert werden soll, deren eigentlicher Inhalt und Zweck vornehmlich ein anderer als die Aufgabe von Rechten aus der Pachtzuschußordnung war. Die Beurteilung solcher Rechtsgeschäfte und ihrer Rechtsfolgen kann verbindlich nur durch das ordentliche Gericht geschehen. Sie fällt nicht unter die sozialen und wirtschaftlichen Aufgaben des Pachteinigungsamts, ist auch nicht ausschließlich nach den Erfordernissen der Billigkeit, sondern nach anderen rechtlichen Gesichtspunkten durchzuführen. Eine Entscheidung des Pachteinigungsamts über die Frage des Verzichts würde deshalb für das ordentliche Gericht nicht bindend sein. Damit ist die Zuständigkeit des Pachteinigungsamts für die Entscheidung des Streitigen ohne weiteres verneint und diejenige des ordentlichen Gerichts gegeben. Daran ändert es nichts, daß die Wirkung eines Verzichts, nämlich der Verlust der Rechte aus der Pachtzuschußordnung, auch durch eine Unterlassung des Antrags innerhalb der für ihn gesetzten Frist erfolgen kann und über die Rechtzeitigkeit des Antrags nach § 3 Abs. 6 Pr. PachtstschD. und § 15 Abs. 2 Pr. PachtstschD. der Vorsitzende des Pachteinigungsamts zu entscheiden hat. Es kann dahingestellt bleiben, ob diese für einen Sonderfall, nämlich für die Verspätung des Antrags, getroffene Regelung überhaupt unter gewissen Umständen geeignet wäre, auf die Zuständigkeit bei Streit über einen Verzicht einzuwirken. Nach der bestehenden Rechtslage ist sie es schon deshalb nicht, weil sie eine Zuständigkeit des Pachteinigungsamts oder seines Vorsitzenden auch bezüglich der Recht-

zeitigkeit des Antrags nicht allgemein begründet, sondern diesen Stellen nur die Befugnis beilegt, einen Antrag als verspätet abzuweisen. Für die Zuständigkeit bei Streit über einen Verzicht ist den Vorschriften also nichts zu entnehmen. Den Ausführungen der Revision, welche die Zuständigkeit des Berufungsgerichts für die von ihm entschiedene Frage verneinen, ist hiernach nicht zu folgen.

Zuzustimmen ist dem Berufungsgericht auch darin, daß der Verzicht auf die Rechte aus der Pachtischuordnung in gewissen Grenzen zulässig ist. Zwar kann nach § 4 RPachtSchD. und nach § 7 Pr. PachtSchD. auf solche Rechte nicht verzichtet werden. Wie das Reichsgericht aber für die entsprechende Bestimmung in § 9 der Mieterschutzverordnung vom 23. September 1918/11. Mai 1920 (RGBl. S. 1140/949) schon ausgesprochen hat (RGZ. Bd. 104 S. 308[312]), ist dadurch nur der Verzicht zu einer Zeit ausgeschlossen, in welcher der Verzichtende die Folgen der Rechtsaufgabe nicht ausreichend zu übersehen vermag. Zulässig ist dagegen der Verzicht auf die bereits entstandenen Schutzrechte, was ohne weiteres dadurch begründet erscheint, daß der Berechtigte die Rechte zu dieser Zeit auch durch Unterlassung ihrer Geltendmachung aufgeben kann ...