

36. 1. Erstreckt sich das Pfandrecht aus § 1 des Pächterkreditgesetzes vom 9. Juli 1926 auch auf die vorhandenen Vorräte, soweit sie zur Fortführung der Wirtschaft bis zur Gewinnung gleicher oder ähnlicher Erzeugnisse erforderlich sind?

2. Findet § 5 Abs. 2 des genannten Gesetzes Anwendung, wenn der Verpächter nach vorzeitiger Beendigung der Pacht das verpfändete Inventar in Besitz genommen und über Inventarstücke verfügt, insbesondere zum Inventar gehörige Vorräte verfüttert hat?

Gesetz betreffend die Ermöglichung der Kapitalkreditbeschaffung für landwirtschaftliche Pächter vom 9. Juli 1926 (RGBl. I S. 399) — PächterkredG. — §§ 1, 5 Abs. 2, § 8. BGB. §§ 559, 585.

IV. Zivilsenat. Ur. v. 9. November 1933 i. S. Freistaat Mecklenburg-Schwerin (Nl.) w. Deutsche Pächterkreditbank (Bekl.). IV 269/33.

I. Landgericht I Berlin.

II. Kammergericht daselbst.

Der Kläger hatte die Domäne D. an den Landwirt L. bis 1946 verpachtet, das Pachtverhältnis aber wegen Nichtzahlung von Pachtzins durch fristlose Kündigung vom 16. Oktober 1928 beendet und die Domäne nebst dem vorhandenen Inventar und den vorhandenen Vorräten in eigene Bewirtschaftung genommen. Neben dem Verpächterpfandrecht bestand an dem Inventar ein Pfandrecht der Beklagten. Diese hatte dem Pächter einen Pächterkredit eingeräumt und sich ein Pfandrecht am Inventar gemäß dem Pächterkreditgesetz vom 9. Juli 1926 bestellen lassen; ihre Forderung betrug mit Zinsen am 1. Januar 1930 101044,85 RM. Sie ließ das Inventar versteigern. Der Erlös betrug 62967,45 RM. Davon erhielt der Kläger 2500 RM., den Rest hat die Beklagte in Händen. Die vom Kläger übernommenen und verbrauchten Vorräte hatten einen Wert von 40588 RM., wovon 5921 RM. auf Deputate entfielen. Die Vorräte, die knapp bis zur nächsten Ernte ausreichten, sind vom Kläger in der Wirtschaft verbraucht worden. Der Kläger, der seine durch Pfandrecht gesicherte Verpächterforderung auf 34157,72 RM. angibt und darüber hinaus noch eine Schadensersatzforderung gegen den Pächter für die Zeit nach der Kündigung

geltend macht, beansprucht aus dem der Beklagten zugefallenen Erlös 31483,72 RM. abzüglich der empfangenen 2500 RM. Die Parteien streiten darüber, ob der Wert der vom Kläger verbrauchten Vorräte dem zu verteilenden Pfanderlös hinzugerechnet werden muß. Die Klage, die wegen 1100 RM. Teilbetrag erhoben war, hatte beim Landgericht Erfolg, während die Widerklage, mit der die Beklagte Zahlung von 1000 RM. forderte, abgewiesen wurde. Die Beklagte legte Berufung ein. Im zweiten Rechtszug erweiterte der Kläger seinen Antrag durch Anschlußberufung um 5000 RM. nebst Zinsen. Das Berufungsgericht hat die Klage abgewiesen und den Kläger auf die Widerklage zur Zahlung von 1000 RM. verurteilt. Seine Revision blieb erfolglos.

#### Gründe:

Mit Recht hat das Berufungsgericht angenommen, daß das nach dem Pächterkreditgesetz unstreitig wirksam begründete Pfandrecht der Beklagten das gesamte im Eigentum des Pächters stehende Inventar belastete, daß es sich deshalb auch auf die vom Kläger übernommenen Vorräte erstreckte, soweit diese zur Fortführung der Wirtschaft bis zu dem Zeitpunkt erforderlich waren, zu welchem gleiche oder ähnliche Erzeugnisse voraussichtlich gewonnen wurden. Der Begriff „Inventar“ ist in § 1 PächterkredG. nicht erläutert. Er ist auch in den §§ 586 flg. BGB. verwendet, ohne daß eine gesetzliche Begriffsbestimmung gegeben ist. Ohne weiteres ist davon auszugehen, daß der Begriff hier wie dort im gleichen Sinne verwendet ist. Dieser Sinn ist aber aus dem Sprachgebrauch und der allgemeinen Übung zu entnehmen. Danach ist als Inventar die Gesamtheit der beweglichen Sachen anzusehen, die zur landwirtschaftlichen Betriebsführung auf einem bestimmten Grundstück bestimmt sind. Zur Fortführung eines landwirtschaftlichen Betriebs ist aber auch eine gewisse Menge von landwirtschaftlichen Erzeugnissen notwendig. Dieser Tatsache trägt § 98 Nr. 2 BGB. Rechnung, indem bei einem Landgut als dem wirtschaftlichen Zweck der Hauptsache zu dienen bestimmt nicht nur Gerät und Vieh, sondern auch die landwirtschaftlichen Erzeugnisse bezeichnet werden, soweit sie zur Fortführung der Wirtschaft bis zu der Zeit erforderlich sind, zu welcher gleiche oder ähnliche Erzeugnisse voraussichtlich gewonnen werden. Daraus ist zu ersehen, daß auch diese Erzeugnisse zum Inventar des Landguts

gehören. Gilt dies für die das Inventar betreffenden Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs, so muß es nicht minder für das Pächterkreditgesetz Anwendung finden. Allerdings behandelt § 98 B.G.B. die Zubehörereignenschaft der Erzeugnisse in Bezug auf das Landgut, also auf ein Grundstück, während das Pächterkreditgesetz die Zugehörigkeit des Inventars nicht zu dem Grundstück, sondern zu dem Wirtschaftsbetrieb des Pächters im Auge hat. Indessen kann das keinen Unterschied machen; denn der wirtschaftliche Grund für die Einbeziehung der Erzeugnisse in die als Inventar bezeichnete Sachgesamtheit ist in beiden Fällen derselbe. Es soll eine enge Verbindung der Erzeugnisse dort zu dem Gute, hier zu dem Betriebe hergestellt und aufrechterhalten werden, um die Fortführung der landwirtschaftlichen Bodenbenutzung zu sichern. Schon das Urteil des VII. Zivilsenats vom 19. Dezember 1930 VII 78/30 (S.M.R. 1931 Nr. 597) hat deshalb kein Bedenken getragen, die Erzeugnisse im gleichen Umfang wie das angefochtene Urteil dem Pfandrecht nach dem Pächterkreditgesetz zu unterwerfen, und auch im Schrifttum ist diese Ansicht allgemein vertreten (vgl. Martiniß Der landwirtschaftliche Pachtbetrieb [1927] S. 114; Pick in JurRdsch. 1927 S. 48 Anm. 14; Kiefow PächterkredG. S. 23; Wagemann PächterkredG. Anm. 4a zu § 1). Der abweichenden Ansicht der Revision ist deshalb nicht zu folgen.

Durch den Verbrauch der Vorräte im Betrieb des Klägers ist das Pfandrecht der Beklagten erloschen; es ist dadurch im Sinne des § 8 PächterkredG. beeinträchtigt worden. Die Beeinträchtigung wird nicht dadurch ausgeschlossen, daß der Verbrauch beim Kläger den Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft entsprach. Wohl läßt § 5 Abs. 2 PächterkredG. einzelne Inventarstücke vom Pfandrecht freierwerden, wenn der Pächter über sie innerhalb der Grenzen einer ordnungsmäßigen Wirtschaft verfügt und das Inventarstück vom Grundstück entfernt wird, bevor der Pfandgläubiger sein Pfandrecht gerichtlich geltend gemacht hat. Mit Recht hat aber das Berufungsgericht diese Vorschrift nur auf Verfügungen des Pächters bezogen und ihre Anwendung auf die Verwendung der Vorräte durch den Kläger abgelehnt. Diese Bestimmung hat ihren Grund darin, daß eine ungehinderte Fortführung des Betriebs durch den Pächter trotz der Verpfändung seines Inventars ermöglicht werden soll, solange das Pfandrecht nicht gerichtlich geltend gemacht, also nicht

mit seiner Benutzung zur Befriedigung des Pfandgläubigers begonnen worden ist. Sobald aber das Pachtverhältnis sein Ende gefunden und die Betriebsführung des Pächters aufgehört hat, kann dieser Zweck des Gesetzes nicht mehr erreicht werden, kann somit auch eine Verfügung, die den Gegenstand von der Pfandhaftung befreit, aus § 5 PächterkredG. nicht mehr erfolgen. Deshalb geht es auch nicht an, die Möglichkeit einer solchen Verfügung, die § 5 nur dem Pächter einräumt, nach Beendigung des Pachtverhältnisses für den Verpächter anzunehmen. Dabei kann es keinen Unterschied machen, ob der Verpächter es bei der Beendigung des landwirtschaftlichen Betriebs belassen oder selbst die Betriebsführung übernommen hat. Auch im zweiten Fall liegt kein Betrieb des Pächters vor, dessen Inventar verpfändet worden ist. Nur auf diesen Betrieb kommt es aber für das Pächterkreditgesetz, insbesondere für seinen § 5, an. Der Verpächter, der das Inventar bei Beendigung der Pachtung übernimmt, wird dadurch nicht zum Pächter im Sinne des mehrfach erwähnten Gesetzes, sondern zum Pfandgläubiger oder zu einem Dritten, der die Sachen im Besitz hat, an denen für das Kreditinstitut ein Pfandrecht besteht. Nimmt er Handlungen vor, die dieses Pfandrecht zum Erlöschen bringen oder sogar zum Untergang der Pfandsachen führen, so beeinträchtigt er dadurch das Pfandrecht des Kreditinstituts. Es bestehen dann gegen ihn gemäß § 8 PächterkredG. Ansprüche des Instituts, auf welche die für die Ansprüche aus dem Eigentum geltenden Vorschriften entsprechende Anwendung finden.

Da der Kläger beim Erwerb des Besitzes an den Pfandsachen das Pfandrecht der Beklagten kannte, steht der Beklagten, nachdem die verpfändeten Erzeugnisse infolge eines vom Kläger zu vertretenden Umstands nicht mehr vorhanden sind, der Schadensersatzanspruch aus §§ 989, 990 BGB. zu. Der Kläger hat den Wert der Erzeugnisse zur Verfügung zu stellen, soweit die Erzeugnisse, falls sie noch vorhanden wären, zur Befriedigung der Beklagten dienen würden. Das Berufungsgericht hat jedoch zu Gunsten des Klägers unterstellt, daß die Beklagte mit der Verwendung der Erzeugnisse in der Wirtschaft einverstanden gewesen ist. Es stellt in diesem Zusammenhang fest, daß dieses Einverständnis nur mit der Maßgabe der Berücksichtigung des Wertes der verbrauchten Erzeugnisse in der Schlußabrechnung erteilt war, und gibt der Beklagten einen Anspruch

aus ungerechtfertigter Bereicherung gegen den Kläger auf den Wert der Erzeugnisse. Der Kläger habe in gleicher Höhe die Kosten für die Anschaffung entsprechender Vorräte erspart, die er sonst zur Fortführung der Wirtschaft hätte aufwenden müssen. Diese Feststellung rechtfertigt die Entscheidung. Es kann dahingestellt bleiben, ob die Verpflichtung des Klägers aus ungerechtfertigter Bereicherung herzuleiten war und sich nicht schon aus dem besonderen Inhalt der vom Berufungsgericht angenommenen Zustimmung der Beklagten zum Verbrauch der Erzeugnisse ergab; denn der Kläger ist durch die Anwendung der Bereicherungsvorschriften jedenfalls nicht beschwert.

Dem Einwand des Klägers, daß der Verbrauch der Erzeugnisse dem übrigen Inventar zugutegekommen sei, ist das Berufungsgericht entgegengetreten. Das Saatgut wie die als Deputat verwendeten Vorräte seien dem Inventar nicht zugutegekommen. Eine Werterhöhung des lebenden Inventars könne vielleicht durch die Verfütterung von Erzeugnissen eingetreten sein. Dafür sei aber trotz Ausübung des Fragerechts nichts vorgebracht worden. Die gewöhnlichen Erhaltungskosten des Viehs dürfe der Kläger für die Zeit nicht anrechnen, für die ihm die Nutzungen verblieben seien. Hiergegen wendet die Revision ein, die Verfütterung habe ohne weiteres zu einer Werterhöhung des zum Inventar gehörigen Viehs geführt, da die Tiere sonst von Kräften gekommen oder eingegangen wären. Der Einwand scheidet aber daran, daß die Fütterungskosten gewöhnliche Erhaltungskosten für Vieh sind und der Kläger, auf den im Verhältnis zur Beklagten gemäß § 8 PächterredG. auch § 994 Abs. 1 BGB. Anwendung findet, solche gewöhnlichen Erhaltungskosten nicht ersetzt verlangen kann, weil ihm für die Zeit, in der er die Vorräte verfüttert hat, auch die Nutzungen des Viehs verbleiben.

Bei der Verteilung der als Pfanderlös errechneten Summe auf die Parteien hat das Berufungsgericht die durch das Verpächterpfandrecht gesicherte Verpächterforderung des Klägers nur mit 34157,72 RM. eingesetzt, seinen Schadenersatzanspruch infolge der vorzeitigen Aufhebung des Pachtverhältnisses dagegen ausgeschlossen, weil das Pfandrecht für künftige Entschädigungsforderungen gemäß §§ 585, 559 BGB. nicht bestche. Die Revision macht geltend, als der Kläger das Inventar in Besitz genommen, habe die Entschädigungsforderung wegen Pachtausfalls in späteren Jahren jedenfalls dem Grunde nach schon bestanden, es habe sogar die mögliche Höhe durch

Ausfall des vom bisherigen Pächter gezahlten Pachtzinses schon festgestanden, und es sei nur noch eine Minderung des Betrags durch anderweitige Verpachtung in Betracht gekommen. Daher sei die Entschädigungsforderung keine künftige gewesen. Dem ist nicht zu folgen. Wie schon in RRG. Bd. 54 S. 301 dargelegt ist, muß die Frage, ob die Entschädigungsforderung eine künftige ist, nach dem Zeitpunkt entschieden werden, in welchem der Kläger sein Pfandrecht zum ersten Male geltend gemacht hat, hier also nach der Zeit, zu der er das Inventar in Besitz genommen hat. War die Entschädigungsforderung zu dieser Zeit nur dem Grunde nach gegeben, so ist sie als künftige anzusehen und durch das Verpächterpfandrecht nicht gedeckt. Nur dem Grunde nach war sie vorhanden, solange noch nicht feststand, ob und zu welchen Bedingungen eine anderweitige Verpachtung erfolgen werde. An dieser Auffassung ist festzuhalten. Nähme man mit der Revision bei einem solchen Schadensersatzanspruch zunächst ohne weiteres den Schaden als zum höchsten möglichen Betrag entstanden an und sähe in der künftigen Erzielung eines Pachtzinses durch Neuverpachtung nur eine Ermäßigung dieses Schadensbetrags, so würde die Vorschrift, welche künftige Entschädigungsforderungen von der Pfandsicherung ausschließt, ihre Bedeutung verlieren. Dieser Weg kann also nicht dem Gesetz entsprechen.