

45. 1. Zum Begriff des „Zurückhaltens“ in § 558 Abs. 2 BGB.
2. Kommt es für die in § 202 BGB. bestimmte Hemmung der Verjährung darauf an, ob der Berechtigte bereits Feststellungs- oder Klage auf zukünftige Leistung erheben kann?
3. Unterliegt der Anspruch auf Zurückzahlung einer unter Vorbehalt zurückgegebenen Pachtsicherheit der kurzen Verjährung nach § 581 Abs. 2, § 558 Abs. 1 BGB.?

IV. Zivilsenat. Urf. v. 20. November 1933 i. S. v. R. (Bekl.) w. L.
(Rf.). IV 255/33.

- I. Landgericht Schweidnitz.
- II. Oberlandesgericht Breslau.

Der Kläger hatte durch Vertrag vom 27. Oktober 1927 von den Testamentsvollstreckern des Eugen von K. das Restgut G. für 6 Jahre gepachtet. Der Pachtvertrag enthielt u. a. folgende Bestimmungen:

§ 5. Das Inventar ist bei Beendigung der Pacht in ordnungsmäßigem Zustande zurückzugeben. Wird die Ordnungsmäßigkeit bestritten, so entscheidet ein Sachverständiger.

§ 6. Der Pächter ist verpflichtet, das Gut nach den Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft zu bewirtschaften und zu düngen.

§ 11. Die laufenden Instandsetzungsarbeiten der Gebäude hat der Pächter auszuführen . . . Bei Meinungsverschiedenheiten, ob es sich um laufende Instandsetzungen handelt und ob sie nötig sind, entscheidet ein Sachverständiger.

§ 16. Soweit nach diesem Vertrage das Urteil eines Sachverständigen maßgebend ist, entscheidet endgültig ein von der Landwirtschaftskammer in B. zu bestellender Sachverständiger. Im Jahre 1930 erklärte sich der Kläger gegen eine Abfindung von 9000 RM. mit der vorzeitigen Beendigung des Pachtvertrags einverstanden. Am 1. und 2. Juli 1930 gab er das Gut an die Verpächter zurück. Dabei wurde die Urkunde vom 1. Juli 1930 ausgestellt, nach der über das lebende Inventar und die Feldbestellung abgerechnet worden ist. Die Urkunde schließt mit den Worten: „Das tote Inventar ist in ordnungsmäßigem Zustande übergeben worden. Die Gebäude werden trotz vereinzelter kleiner Mängel als vollwertig anerkannt.“ Im Anschluß an die Verhandlung wurde dem Kläger die Abfindungssumme von 9000 RM. und die von ihm geleistete Sicherheit von 12213 RM. ausgezahlt, nach der Behauptung des Beklagten mit dem ausdrücklichen Vorbehalt der Geltendmachung später etwa aufgedeckter Schäden.

Unter dem 21. August 1930 „focht“ für die Testamentsvollstrecker Rechtsanwalt G. „die bei der Übergabe abgegebenen Erklärungen an, wonach der einwandfreie Zustand der Gebäude, des toten Inventars und der Feldbestellung . . . anerkannt worden war“, und behielt für den Nachlaß alle weiteren Ansprüche vor. Er machte geltend, daß der Kläger über den Zustand der Gebäude, des toten Inventars und der Feldbestellung Angaben gemacht habe, die den Tatsachen widersprächen. Zugleich wies er darauf hin, daß er „bei der Übergabe ausdrücklich erklärt habe, daß, falls sich später Forderungen des Nachlasses ergeben sollten, die Geltendmachung dieser Ansprüche unberührt bleibe.“

Auf das Ansuchen der Testamentvollstrecker benannte die Landwirtschaftskammer in B. gemäß § 16 des Pachtvertrags einen Sachverständigen. Dieser besichtigte daraufhin am 21. November 1930 das Gut; an der Besichtigung nahmen im Auftrag des Klägers dessen Ehefrau und ein weiterer Bevollmächtigter teil. Der Sachverständige hat am 11. August 1931 sein Gutachten erstattet. Er errechnet darin einen Schaden durch Minderwert des toten Inventars, Vernachlässigung der Gebäude und mangelhafte Feldbestellung von zusammen 10556,66 RM. Diesen Betrag verlangte der Beklagte, dem die Verpächter den Anspruch abgetreten haben, von dem Kläger zum erstenmal mit Schreiben vom 12. August 1931. Da der Beklagte den Anspruch trotz des Bestreitens durch den Kläger aufrechterhielt, reichte dieser am 22. August 1931 Klage ein mit dem Antrag auf Feststellung, daß dem Beklagten der Anspruch nicht zustehe. Im Termin vom 5. Februar 1932 erhob der Beklagte Widerklage auf Feststellung, daß ihm der Anspruch auf 10556,66 RM. zustehe. In der Berufungsinstanz ging er zur Leistungsklage über. Die Parteien sind einig, daß damit die Klage in der Hauptsache erledigt ist. Der Kläger wendet gegen den Anspruch Verjährung ein.

Die beiden Vorinstanzen haben die Widerklage wegen Verjährung abgewiesen. Die Revision des Beklagten führte zur Aufhebung und Zurückverweisung.

Gründe:

Seine Annahme, daß der von dem Beklagten mit der Widerklage geltend gemachte Anspruch gemäß § 581 Abs. 2 in Verbindung mit § 558 BGB. verjährt sei, begründet das Berufungsgericht wie folgt:

Erfolgsansprüche des Verpächters wegen Veränderungen und Verschlechterungen der Pachtsache entstanden mit der vertragswidrigen Handlung, welche die Veränderung oder Verschlechterung herbeiführe. Die Entstehung des Anspruchs könne daher nur in die Besitzzeit des Pächters oder wenigstens in die Zeit fallen, in der dem Pächter noch irgendeine Einwirkung auf die Pachtsache möglich sei. Die Entstehung des Anspruchs sei nicht gleichbedeutend mit der Feststellung oder gar der ziffermäßigen Berechnung des Schadens. Die Verjährung des in der Besitzzeit des Pächters entstandenen Anspruchs beginne mit dem Zeitpunkt, in dem der Verpächter die Sache zurückhalten habe. Das „Zurückhalten“ sei ein tatsächlicher Vorgang.

Es bezeichne den Zeitpunkt, in dem der Verpächter tatsächlich in die Lage versetzt werde, die Pachtsache in Besitz zu nehmen und auf Veränderungen und Verschlechterungen hin zu prüfen. Diese tatsächliche Rückgabe sei im gegebenen Fall nach dem Protokoll vom 1. Juli 1930 an diesem Tage vollzogen worden. Die Rückgewähr als tatsächlicher Vorgang könne nicht wegen Irrtums oder arglistiger Täuschung angefochten werden. Auch könne der Verpächter bei dem Rückempfang keinen Vorbehalt dahin machen, die Rückgewähr solle nicht als solche gelten. Danach habe die Verjährung am 1. Juli 1930 zu laufen begonnen und sei am 1. Januar 1931 beendet gewesen.

Eine Hemmung der Verjährung nach § 202 BGB. sei nicht eingetreten. Die Annahme des Beklagten, der Kläger sei bis zum Eingang des schriftlichen Gutachtens des Sachverständigen zur Verweigerung der Leistung berechtigt gewesen, treffe nicht zu. Der Kläger habe zwar bis zur gutachtlichen Feststellung der Schäden seine Zahlungspflicht mindestens der Höhe nach bestreiten können; darin liege aber keine Hemmung der Verjährung. Anderenfalls wäre die Verjährung eines jeden Anspruchs gehemmt, bis beim Bestreiten des Schuldners der Gläubiger den Nachweis des Bestehens und der Höhe seines Anspruchs erbracht habe. Der Kläger habe nicht die Leistung verweigern dürfen, wenn er an sich zu ihr verpflichtet gewesen sei und sie von ihm verlangt worden wäre. Es sei Sache des Beklagten gewesen, sich die ziffernmäßigen Unterlagen für seinen Anspruch zu beschaffen. Sei er dazu bis zum Ablauf der Verjährung nicht imstande gewesen, so hätte er Feststellungsklage erheben müssen, der gegenüber der Kläger kein Verweigerungsrecht hätte geltend machen können. An dem Ergebnis, daß der Widerlageanspruch verjährt sei, ändere sich auch nichts, wenn man in dem angeblichen Vorbehalt der Verpächter eine Bedingung des Inhalts sehe, daß der Pächter die ausgezahlten Beträge zurückzuzahlen habe, falls sich bei einer Nachprüfung Schäden ergäben.

Die Revision wendet hiergegen ein: Schon der Vorbehalt von Ersatzansprüchen hindere den Beginn der Verjährung. Die Verjährung des § 558 BGB. könne sich keinesfalls auf Ersatzansprüche beziehen, die — wie der Klagenanspruch auf Grund der §§ 5, 11 und 16 des Pachtvertrags — beim Rückempfang der Sache noch nicht entstanden gewesen seien. Mindestens sei aber die Verjährung bis zur Entscheidung des Sachverständigen gehemmt gewesen. Daß der Be-

klagte vielleicht die Möglichkeit gehabt hätte, die Verjährung durch Erhebung der Feststellungsklage zu unterbrechen, schließe die Anwendbarkeit des § 202 BGB. nicht aus.

Der Revision war der Erfolg nicht zu versagen.

1. Wie das Reichsgericht in ständiger Rechtsprechung festgehalten hat, unterliegen der in § 581 Abs. 2, § 558 BGB. geordneten Verjährung Erfordernisse des Verpächters für Veränderungen oder Verschlechterungen jeder Art, einerlei ob sie auf gesetzlicher Vorschrift beruhen oder nach Entstehung und Betrag durch besondere Vertragsbestimmung begründet werden (vgl. RGZ. Bd. 62 S. 329, Bd. 66 S. 363, Bd. 75 S. 116, Bd. 95 S. 302; RGUrt. vom 26. Oktober 1920 III 189/20). Zutreffend ist auch die Annahme des Berufungsgerichts, daß für die Verjährung nach § 558 nur Ansprüche des Verpächters in Betracht kommen können, die durch vertragswidriges Verhalten des Pächters während der Zeit entstanden sind, zu der ihm durch den Pachtvertrag die Möglichkeit der Einwirkung auf die Sache gegeben war. Desgleichen ist die Annahme des Berufungsgerichts nicht zu beanstanden, daß es sich bei dem „Zurückhalten“ des Pachtgegenstands, woran § 558 Abs. 2 BGB. den Beginn der hier fraglichen Verjährung knüpft, um den tatsächlichen Vorgang handelt, durch den der Verpächter in die Lage versetzt wird, die unmittelbare Herrschaft über den Pachtgegenstand auszuüben, insbesondere diesen persönlich oder durch einen Bevollmächtigten auf etwaige Mängel zu untersuchen (vgl. RGUrt. vom 8. Mai 1928 III 374/27). Aus dieser Rechtsnatur des „Zurückhaltens“ ergibt sich weiter, daß die daran geknüpfte Wirkung des Verjährungsbeginns nicht durch einen Vorbehalt oder durch eine Anfechtung beseitigt werden kann.

Danach ist mit dem Berufungsgericht davon auszugehen, daß die Ansprüche, die hier der Beklagte mit der Widerklage geltend gemacht hat, der kurzen Verjährung nach § 581 Abs. 2 in Verb. mit § 558 BGB. unterliegen. Sie beruhen auf vertragswidrigem Verhalten, das sich der Kläger als Pächter während der Zeit seines Pachtbesitzes bei der Verwaltung des Pachtgegenstandes hat zuschulden kommen lassen. Der Anspruch war mit den in Frage kommenden pflichtwidrigen Handlungen begründet. Die Verjährung begann mit dem 1. Juli 1930, dem Zeitpunkt, in dem die Verpächter den Pachtgegenstand in dem vorstehend dargelegten Sinne „zurückhalten“ haben, und konnte nicht durch einen bei der Übernahme

ausgesprochenen Vorbehalt oder durch die von den Verpächtern erklärte Anfechtung aufgehalten werden.

2. Zu Unrecht hat dagegen das Berufungsgericht das Vorhandensein einer Hemmung nach § 202 BGB. verneint. Nach dieser Bestimmung läuft die Verjährung nicht, solange der Verpflichtete (hier also der Kläger) vorübergehend zur Verweigerung der Leistung berechtigt ist.

Das Berufungsgericht scheint davon auszugehen, daß der Hemmungstatbestand ausgeschlossen sei, sobald der Berechtigte in der Lage sei, Klage, wenn auch nur auf Feststellung, zu erheben. Daß das nicht der Sinn der Vorschrift des § 202 BGB. sein kann, ergibt sich aus dem Beispiel, das der Gesetzgeber selbst für die dort bezeichneten Leistungsverweigerungsrechte gibt, nämlich der Stundung. Es ist anerkanntes Rechts, daß die Stundung einer Forderung nicht ihre Geltendmachung durch Klage (auf zukünftige Leistung, gegebenenfalls auf Feststellung) hindert; gleichwohl hat ihr das Gesetz eine die Verjährung hemmende Kraft verliehen. Auf die Frage, ob der Anspruch schon durch Feststellungsklage oder durch Klage auf zukünftige Leistung hätte geltend gemacht werden können, kommt es danach nicht an. Maßgebend ist allein, ob der Forderungsberechtigte die Leistung vorübergehend verweigern kann, d. h. ob er eine aufschiebende Einrede gegenüber dem Anspruch hat.

Die zu enge Auffassung des Begriffs der in § 202 BGB. bezeichneten Leistungsverweigerungsrechte durch das Berufungsgericht hat dazu geführt, daß es nicht erschöpfend geprüft hat, ob nicht den Abreden des Pachtvertrags, die eine Bestimmung der Leistungen durch Sachverständige vorsahen, eine die Verjährung hemmende Wirkung zukomme. Nach diesen Abreden sollten gewisse Erstattungsansprüche des Verpächters, nämlich solche für Verschlechterungen des toten Inventars und der Gebäude, beim Bestreiten des Pächters ihren Inhalt nach Grund und Betrag — für die Parteien bindend — durch den Spruch eines unparteiischen Sachverständigen erhalten. Es wäre zu prüfen gewesen, ob sich nicht gerade auch der Pächter gegenüber dem Anspruch des Verpächters auf diese Bestimmungen berufen und die Leistung verweigern konnte, solange nicht der Sachverständige sein Gutachten darüber abgegeben hatte, inwieweit eine Verschlechterung vorliege und wie sie zu bewerten sei. Für Ansprüche wegen mangelhafter Selbstbestellung fehlt es zwar an einer ausdrück-

lichen Vertragsbestimmung der erwähnten Art. Immerhin wäre zu prüfen gewesen, ob nicht nach dem Zusammenhang der Vertragsbestimmungen auch hierfür das Gutachten des Sachverständigen maßgebend sein sollte.

Schon aus diesem Grunde ist die Aufhebung des angefochtenen Urteils mindestens insoweit geboten, als mit der Widerklage Ansprüche im Sinne der §§ 5 und 11 des Pachtvertrags geltend gemacht werden. Zu einer endgültigen Entscheidung ist die Sache insoweit noch nicht reif, da es zunächst noch der tatrichterlichen Feststellung darüber bedarf, inwieweit die festgestellten Schäden unter die §§ 5 und 11 des Pachtvertrags fallen.

3. Des weiteren verkennt das Berufungsgericht auch die Bedeutung des Vorbehalts, den die Verpächter an die Rückzahlung der vom Kläger für seine Verpflichtungen aus dem Pachtvertrag gestellten Sicherheit von 12213 RM. getrüpfelt zu haben behaupten. Ein derartiger Vorbehalt hat die Wirkung, daß der gezahlte Betrag zurückgefordert werden kann, soweit sich der vorbehaltene Sachverhalt als vorhanden erweist, hier also in Höhe des festgestellten Erfasungsanspruchs. Dieser Rückforderungsanspruch unterliegt nicht der kurzen Verjährung nach § 558 BGB. Er ist kein Anspruch wegen Veränderung und Verschlechterung des Pachtgegenstands, sondern nur der Höhe nach von diesem abhängig. Für ihn gilt die regelmäßige Verjährung, nicht die kurze Verjährung nach § 558. In einem solchen Vorbehalt liegt auch keine rechtlich unwirksame Vereinbarung über eine Verlängerung der Verjährungsfrist, ebensowenig wie eine solche — trotz der Wirkung, die sich daran nach § 223 BGB. knüpfen kann — in der ursprünglichen Verabredung der Sicherheitsleistung zu finden ist.

Hiernach hätte also das Berufungsgericht die Widerklage auch nicht abweisen dürfen, ohne zu prüfen, ob der behauptete Vorbehalt wirklich gemacht worden ist.