

64. 1. Zur Frage der Einwirkung eines Sicherungsverfahrens auf einen in einem anderen Bezirk gelegenen selbständigen Pachtbetrieb.

2. Wird die Beendigung eines Pachtverhältnisses zufolge Zeitablaufs durch ein vorher eingeleitetes Sicherungsverfahren aufgehalten?

Notverordnung des Reichspräsidenten zur Sicherung der Ernte und der landwirtschaftlichen Entschuldung im Osthilfegebiet vom 17. No-

bember 1931 — EWo. — § 2 Abs. 3, § 8a und b, § 10 (RGBl. I S. 675). Verordnung zur Durchführung dieser Verordnung vom 5. Dezember 1931 — DurchfWo. — §§ 18, 22 Abs. 1 (RGBl. I S. 691).

IV. Zivilsenat. Urf. v. 15. Februar 1934 i. S. B. (Wekl.) w. Land Preußen (Bl.). IV 338/33.

I. Landgericht III Berlin.

II. Kammergericht daselbst.

Der Beklagte hatte vom Kläger die Domäne A. für die Zeit von Johanni 1913 bis zum 30. Juni 1931 gepachtet. Dieser Vertrag ist bis zum 30. Juni 1949 verlängert worden. Ende der zwanziger Jahre geriet der Beklagte, der außerdem das Rittergut S. (Rügen) im Eigenbetrieb bewirtschaftet, in Zahlungsschwierigkeiten, die nach seiner Angabe in Mißernten und in dem allgemeinen Niedergang der Landwirtschaft im Osten Deutschlands ihre Ursache hatten. Am 3. Oktober 1931 erklärte er in einer von der Regierung in B. mit ihm aufgenommenen Verhandlung, er sei bereit, die Domänenpachtung zum 1. Juli 1932 an die Domänenverwaltung zurückzugeben und erklärte sich mit der sofortigen Einleitung der Sequestration einverstanden. Die fragliche Sequestration wurde durch Beschluß der Regierung vom 12. Oktober 1931 eingeleitet.

Unter dem 28. Januar 1932 leitete der Kommissar für die Osthilfe, Landstelle Stettin, das Sicherungsverfahren für den Eigenbetrieb S. des Beklagten ein, während der Reichskommissar für die Osthilfe durch Bescheid vom 11. März 1932 den Antrag des Beklagten auf Einleitung des Sicherungsverfahrens für den Betrieb der Domäne A. wegen der Überschuldung des Beklagten ablehnte. Die Regierung stellte sich in dem Schreiben an den Beklagten vom 23. März 1932 auf den Standpunkt, daß ungeachtet des Sicherungsverfahrens für den Eigenbetrieb S. das Pachtverhältnis am 1. Juli 1932 endige. Der Beklagte vertrat dagegen in mehreren Schreiben an die Regierung die Ansicht, daß das für S. eingeleitete Sicherungsverfahren auch den Pachtbetrieb A. umfasse, und lehnte die Räumung der Domäne ab. Daraufhin erhob die Regierung die vorliegende Klage vom 20. Juni 1932, die zunächst auf Herausgabe und Räumung der Domäne bis zum 1. Juli 1932 gerichtet war. Zuzufolge eines Erlasses des Landwirtschaftsministers ordnete darauf die Regierung

durch Beschluß vom 2. August 1932 im Verwaltungszwangsverfahren die sofortige Vollstreckung der Räumung der Domäne gemäß § 42 Nr. 4 der Verordnung vom 26. Dezember 1908 (G.S. 1806—10 S. 464) an und stellte im Rechtsstreit mit Rücksicht darauf, daß der Beklagte das Wohnhaus nicht freigemacht hatte, nur noch den Antrag auf Räumung. Nachdem die Regierung am 14. Oktober 1932 auch noch das Wohnhaus durch den Gerichtsvollzieher hatte räumen lassen, nahm sie die Klage zurück. Der Beklagte war damit nicht einverstanden, sondern beantragte Klageabweisung und im Wege der Widerklage Herausgabe der Domäne R. an ihn, Rechnungslegung über die vom Kläger seit dem 14. Juli 1932 aus der Domäne gezogenen Nutzungen und Herausgabe des gesamten dem Kläger zur Sicherheit übereigneten Inventars und Superinventars an ihn, und zwar u. a. mit der Begründung, daß der Pachtvertrag infolge des Sicherungsverfahrens für S. noch fortbestehe.

Das Landgericht wies die Klage und die Widerklage ab. Das Berufungsgericht wies die Berufung des Beklagten zurück und stellte auf die Berufung des Klägers dessen geänderten Antrag entsprechend fest, daß das Pachtverhältnis der Streitteile zum 1. Juli 1932 sein Ende erreicht habe. Die Revision des Beklagten blieb erfolglos.

Aus den Gründen:

(Nach der Darlegung, daß die Niederschrift der Verhandlung vom 3. Oktober 1931 einen schriftlichen Vertrag der Parteien über Beendigung des Pachtverhältnisses zum 1. Juli 1932 enthalte:)

Hief hiernach das Pachtverhältnis der Parteien nur noch bis zum 1. Juli 1932 weiter, so fragt es sich, ob durch das am 28. Januar 1932 von der Landstelle Stettin für das im Eigenbetrieb des Beklagten stehende Rittergut S. eingeleitete, unstreitig auch jetzt noch nicht beendete Sicherungsverfahren daran etwas geändert worden ist. Das Berufungsgericht verneint das, weil die zuständige Landstelle Berlin das Sicherungsverfahren für die Domäne R. nicht eingeleitet, der Reichskommissar vielmehr durch Bescheid vom 11. März 1932 die Einleitung des Sicherungsverfahrens für R. mit der Begründung abgelehnt habe, daß durch die Sequestration der Regierung die Vorbereitung und Einbringung der nächsten Ernte sichergestellt, auch die Durchführung des Entschuldungsverfahrens bei der Höhe der Verschuldung des Beklagten ausgeschlossen erscheine, sodas die gesetzlichen Voraussetzungen für die Einleitung eines Sicherungsverfahrens nicht

gegeben seien. Das Berufungsgericht bezieht sich ferner darauf, daß der Reichskommissar die Landstelle Stettin entgegen der von ihr im Schreiben an die Regierung vom 11. Juli 1932 geäußerten Ansicht unter dem 13. Oktober 1932 dahin beschieden habe, daß der Domänenbetrieb vom Sicherungsverfahren nicht berührt werde, sich auch damit einverstanden erklärt habe, daß der Kläger sich auf die vereinbarte Beendigung des Pachtverhältnisses berufe.

In tatsächlicher Hinsicht ist davon auszugehen, daß die Landstelle Stettin nur für den Eigenbetrieb S. das Sicherungsverfahren eröffnet hat und lediglich der Rechtsansicht war, dieses Verfahren erstreckte sich notwendigerweise auch auf den Pachtbetrieb R. Zuzugeben ist der Revision, daß der Reichskommissar an den rechtlichen Folgen der Einleitung des Sicherungsverfahrens für S. nichts ändern konnte. Seine vom Berufungsgericht geteilte Auffassung, daß die Dauer des Pachtverhältnisses der Parteien durch die Einleitung jenes Sicherungsverfahrens nicht beeinflusst worden sei, ist aber rechtlich zutreffend.

Maßgebend ist die Notverordnung des Reichspräsidenten zur Sicherung der Ernte und der landwirtschaftlichen Entschuldung im Osthilfegebiet vom 17. November 1931 nebst Durchführungsverordnung vom 5. Dezember 1931. Die Landstelle Stettin war zunächst örtlich lediglich zur Einleitung des Sicherungsverfahrens für den Eigenbetrieb S. zuständig. Es handelt sich nicht um einen einheitlichen, in verschiedenen Bezirken liegenden Betrieb, dessen Leitung im Bezirke der Landstelle Stettin gelegen hätte (§ 2 Abs. 3 SWo.). Das ergibt sich schon aus der räumlichen Entfernung der Betriebe. Überdies hat sich der Beklagte im Vertrag vom 13. Juni 1930 ausdrücklich verpflichtet, die Bewirtschaftung der beiden Betriebe und die Buchführung getrennt vorzunehmen. Hiernach hätte es der Einleitung eines Sicherungsverfahrens auch für den Pachtbetrieb R. bedurft, wenn dem Beklagten bezüglich dieses Betriebes alle Vorteile der Sicherungsverordnung zugute kommen sollten. Man meint die Revision, das Sicherungsverfahren für den Eigenbetrieb S. allein habe das gesamte Vermögen des Beklagten betroffen, und daraus sei der Schluß zu ziehen, daß die Rechte des Beklagten aus dem Pachtvertrage, insbesondere der Pachtbesitz und das Recht auf ihn, zu dem Vermögen gehört hätten, das nach § 8a und b SWo. der Zwangsvollstreckung und Verwertung von Seiten der Gläubiger, also

auch des Klägers, nicht unterlegen habe. Deshalb seien die Vollstreckungshandlungen vom 13. Juli und 14. Oktober 1932 unzulässig gewesen. Allerdings habe der Beklagte die Erfüllung des Pachtvertrags nach § 10 Abs. 1 und 3 SBo. nicht verweigern dürfen; aber gerade er verlange sie, sei auch seinerseits zur Erfüllung bereit, während der Kläger sie verweigere. Durch die Vorschrift des § 10 Abs. 3 SBo. werde die Anwendung der Bestimmungen in Absatz 1 und 2 auf den Vertrag der Parteien über vorzeitige Beendigung des Pachtverhältnisses nicht ausgeschlossen, der wohl ein gegenseitiger Vertrag, aber kein Pachtvertrag sei.

Diese rechtlichen Ausführungen der Revision gehen fehl. Die rechtswirksame Vereinbarung der Parteien über die Beendigung des Pachtverhältnisses zum 1. Juli 1932 ist vor dem Inkrafttreten der Sicherungsverordnung getroffen und hat ihre Wirksamkeit durch diese Verordnung nicht verloren. Richtig ist, daß die Wirkungen des Sicherungsverfahrens sich nicht nur auf den landwirtschaftlichen Betrieb, für den es eingeleitet ist, sondern auch auf das sonstige Vermögen des Betriebsinhabers erstrecken. Daraus folgt aber nur, daß der Betriebsinhaber verpflichtet ist, zur Befriedigung seiner Gläubiger auch sein sonstiges Vermögen einzusetzen (§ 22 Abs. 1 DurchfVo.). Da das Pachtverhältnis am 1. Juli 1932 endete, war zur Zeit der Einleitung des Sicherungsverfahrens über diesen Tag hinaus kein Recht des Beklagten auf den Pachtbesitz begründet und befand sich ein solches Recht auch nicht in seinem Vermögen. Wie die Rechtslage gewesen wäre, wenn die Beendigung des Pachtverhältnisses erst durch Kündigung des einen oder andern Teils hätte erreicht werden können, kann dahingestellt bleiben (vgl. § 18 DurchfVo.). Endet — wie hier zufolge des Abkommens vom 3. Oktober 1931 — das Pachtverhältnis ohne Kündigung durch Zeitablauf, so vollzieht sich dies ohne jede Mitwirkung der Sicherungsstelle, und zwar selbst dann, wenn das Sicherungsverfahren für den Pachtbetrieb selbst eingeleitet ist (so auch Dörge-Hennig Osthilfe-SBo. vom 17. November 1931 Bem. III 3 a zu § 10). Willig abwegig ist die Heranziehung des § 10 SBo. Abgesehen davon, daß die Vorschrift ein Sicherungsverfahren hinsichtlich des Pachtbetriebs voraussetzt, hat sie nur selbständige gegenseitige Verträge im Auge, die zur Zeit der Eröffnung des Sicherungsverfahrens nicht oder nicht vollständig erfüllt sind. Hier liegt lediglich ein Vertrag vor, der den Pachtvertrag

in seiner Dauer abändert. Der Pachtvertrag als solcher blieb mit der Maßgabe, daß er am 1. Juli 1932 ablief, bestehen, und auf ihn finden die Vorschriften des § 10 Abs. 1 und 2 SBo. nach dessen Abs. 3 überhaupt keine Anwendung. Inwieweit sich die Sequestration von R. seit der Einleitung des Sicherungsverfahrens für S. bis zum 1. Juli 1932 rechtfertigen ließ, kann schließlich unerörtert bleiben, da es sich hier nur um die Feststellung, daß das Pachtverhältnis am 1. Juli 1932 beendet war, und, was die Widerklage anlangt, nur um Ansprüche des Beklagten handelt, die eine Fortdauer des Pachtverhältnisses über den 1. Juli 1932 hinaus voraussetzen.

Besteht nach alledem die Feststellung des Berufungsgerichts, daß das Pachtverhältnis zum angegebenen Zeitpunkt sein Ende erreicht hat, zu Recht, so wird dadurch den mit der Widerklage erhobenen Ansprüchen des Beklagten auf Herausgabe der Domäne und auf Rechnungslegung der Boden entzogen. Da der Beklagte auch auf Inventar und Superinventar, wie das Berufungsgericht zutreffend ausführt, keinen Anspruch mehr hat, mußte seine Revision zurückgewiesen werden.