

15. Unterliegt der Anspruch des Pächters auf Wertersatz für Sachen, die in seinem Eigentum stehen, von ihm aber nach dem Vertrage bei Beendigung der Pacht dem Verpächter zu überlassen sind, als Verwendungsanspruch der kurzen Verjährung?

BGB. § 558 Abs. 1, § 581 Abs. 2.

IV. Zivilsenat. Ur. v. 17. August 1936 i. S. 3. (Rl.) w. v. D.
(Beil.). IV 120/36.

I. Landgericht Siegnitz.

II. Oberlandesgericht Breslau.

Der Beklagte hat durch Vertrag vom 31. März 1924 sein Landgut an den Kläger für die Zeit vom 1. April 1924 bis zum 31. März 1940 verpachtet. Das lebende und tote Inventar, welches Eigentum des Klägers war, hatte dieser nach dem Pachtvertrag bei Rückgabe der Pacht im Jahre 1940 nach Lage zu übergeben. Das Pachtverhältnis fand ein vorzeitiges Ende, da der Beklagte wegen mangelhafter Erfüllung des Vertrags auf Räumung klagte und der Kläger durch das rechtskräftige Urteil vom 5. Januar 1932 zur Räumung verurteilt, dieses Urteil auch am 6. und 16. März 1933 vollstreckt wurde. Infolge der Beendigung des Pachtverhältnisses hat der Kläger mit der am 11. Mai 1933 zugestellten Klage schließlich Zahlung von 61810,20 RM., Herausgabe bestimmter Sachen und die Feststellung verlangt, daß der Beklagte ihm Schadensersatz wegen der verzögerten Übernahme des Inventars zu leisten habe. Der Beklagte hat die Einrede der Verjährung erhoben, auch andere Einwendungen gegen die Ansprüche gemacht, insbesondere mit Gegenforderungen aufgerechnet und schließlich mit der Widerklage 2000 RM. gefordert.

Das Landgericht hat durch Teilurteil den Feststellungs- und Herausgabeanspruch ganz, den Zahlungsanspruch des Klägers in Höhe von 60806,20 RM. abgewiesen. Die Berufung des Klägers ist vom Oberlandesgericht durch Teilurteil bezüglich des Zahlungs- und des Feststellungsanspruchs zurückgewiesen worden. Dagegen hat der Kläger Revision nur in Höhe von 21750 RM., nämlich wegen des Tagwertes des Inventars, eingelegt, deren Zurückweisung der Beklagte beantragt hat. Dem Revisionsantrag ist stattgegeben und die Sache an das Berufungsgericht zurückverwiesen worden.

Gründe:

... Das Berufungsgericht hat den Anspruch auf Bezahlung des Tagwertes für das Inventar abgewiesen, weil er verjährt sei. Es wendet auf diesen Anspruch die Vorschriften der §§ 581, 558 BGB. an, nach welchen die Ansprüche des Pächters auf Ersatz von Verwendungen in sechs Monaten nach Beendigung des Pachtverhältnisses verjähren. Die Revision muß demgegenüber Erfolg haben, denn der bezeichnete Anspruch ist kein Ersatzanspruch wegen Verwendungen.

An den zahlreichen Stellen, an denen das Bürgerliche Gesetzbuch den Begriff Verwendungen gebraucht, versteht es darunter Ver-

mögensaufwendungen, die einer bestimmten Sache oder einem sonstigen bestimmter Gegenstände zugute kommen sollen. Auch im Mietrecht spricht es in § 547 BGB. von den „auf die Sache“, nämlich die Mietsache, gemachten Verwendungen. Wenn es in § 558 desselben Titels (entsprechend in § 1057 zu vergleichen mit § 1049 beim Nießbrauch und in § 1226 zu vergleichen mit § 1216 beim Pfandrecht) bestimmt, daß die Ersatzansprüche des Vermieters wegen Veränderungen oder Verschlechterungen der vermieteten Sache sowie die Ansprüche des Mieters auf Ersatz von Verwendungen oder auf Gestattung der Wegnahme einer Einrichtung der kurzen Verjährung unterliegen, so versteht es unter der Einrichtung eine solche, mit der der Mieter die Mietsache versehen hat (§ 547 Abs. 2 Satz 2), und unter Verwendungen solche, die der Mieter auf die Mietsache gemacht hat. Dies ergibt sich klar aus dem Zusammenhang des Gesetzes. Die Weglassung der hier in den beiden rückbezüglichen Nebensätzen gegebenen Erläuterungen diene einer Vereinfachung der Gesetzessprache. Die notwendige Beziehung zur Mietsache, die schon bei den Veränderungen und Verschlechterungen erwähnt war, auch noch bei den Verwendungen und der Einrichtung hervorzuheben, war überflüssig. Was bei der Miete für die vermietete Sache bestimmt ist, gilt bei der Pacht nach Maßgabe des § 581 Abs. 2 BGB. für den verpachteten Gegenstand.

Damit ein Aufwand des Pächters eine Verwendung im Sinne des § 558 BGB. darstellt, ist somit erforderlich, daß dieser Aufwand dem Pachtgegenstand zugute kommen soll. Diesem Gedankengang entspricht es durchaus, wenn in RÖZ. Bd. 95 S. 302 für den Anspruch eines Pächters auf den Mehrwert des Inventars die kurze Verjährungsfrist des § 558 BGB. angewendet worden ist, weil damals nicht der Pächter, sondern der Verpächter Eigentümer des Inventars war. Daraus folgt aber nicht, wie das Berufungsgericht annimmt, es müsse die gleiche Regelung der Verjährung auch in allen sonstigen Fällen gelten, in denen der Pächter Ansprüche wegen Zurücklassung von Inventar erhebt. Vielmehr ist zu beachten, daß die Stellung der am Pachtverhältnis Beteiligten zu dem Inventar, das auf dem Pachtgut benutzt wird, rechtlich verschieden sein kann. Es kann sein, daß das Gut samt Inventar verpachtet wird (§ 586 BGB.). In solchem Fall ist das Inventar ebenjogut wie das Grundstück Gegenstand des Pachtvertrags, und Aufwendungen, die der Pächter für das Inventar

macht, stellen unbedenklich Verwendungen im Sinne des § 558 BGB. dar, so daß auf den Erfasungsanspruch die kurze Verjährung Anwendung findet. Es kann aber auch das Inventar vom Pächter zum Schätzungswert mit der Verpflichtung übernommen werden, es bei Pachtende zum Schätzungswert zurückzugewähren (§ 587 BGB.). Für diesen Fall des Schätzungsinventars gelten die §§ 588 flg. BGB., die erkennen lassen, daß der Verpächter Eigentümer des Inventars bleibt, denn nach § 588 Abs. 2 das. werden Stücke, die der Pächter anschafft, mit der Einverleibung in das Inventar Eigentum des Verpächters. Auch hier ist also das Inventar ein Teil des Pachtgegenstandes und deshalb die Verjährungsfrist des § 558 BGB. anzuwenden, weil Aufwendungen des Pächters für das Inventar Verwendungen auf den Pachtgegenstand sind. Anders liegt es aber, wenn das Inventar während der Pachtbauer Eigentum des Pächters ist, sei es, daß es ohne jeden Zusammenhang mit dem Pachtvertrag sein Eigentum geworden ist, sei es, daß es der Verpächter ihm für die Dauer der Pachtung zu Eigentum überläßt und nur eine Verpflichtung des Pächters begründet wird, es dem Verpächter bei Pachtende zu übereignen. In solchem Fall ist das Inventar überhaupt nicht Pachtgegenstand, sondern über das Inventar wird ein Kauf abgeschlossen. Entweder handelt es sich um die Begründung einer Verkaufspflicht des Pächters, die bei Pachtende zum Kaufe führt oder doch führen kann, wenn der Verpächter sein Kaufrecht ausübt; so ist es, wenn der Pächter das Eigentum am Inventar nicht erst vom Verpächter erwirbt. Oder es liegt ein Kauf vor, durch den der Verpächter zunächst sein Inventar dem Pächter zu Eigentum überläßt, und daneben wird Recht und Pflicht zu einem Rückkauf begründet. Wie in den Fällen der Eigentumsüberlassung an den Pächter für das Inventar nicht §§ 586 flg. BGB., sondern die Regeln vom Kauf gelten (RGR-Komm.z.BGB., Bem. 2 zu § 586; RG. in JW. 1927 S. 1516 Nr. 2), so ist es auch nicht möglich, in solchen Fällen das Inventar als Pachtgegenstand zu betrachten. Deshalb sind Aufwendungen des Pächters auf das ihm gehörige Inventar keine Verwendungen im Sinne des § 558 BGB. Es ist auch der Gedanke abzulehnen, man könne etwa die Zurücklassung des Inventars, zu welcher der Pächter verpflichtet ist, als eine Verwendung auf den Pachtgegenstand, das Gut, betrachten. Dem würde schon entgegenstehen, daß die Verpflichtung des Pächters, das ihm gehörige Inventar dem Verpächter durch Kauf oder Rück-

kauf zu überlassen, ihn zu dieser Überlassung erst nach Beendigung der Pacht nötig, also zu einer Zeit, zu welcher nicht einmal das Gut mehr Pachtgegenstand sein kann.

Hiernach kann die Überlassung des dem Pächter gehörigen Inventars niemals eine Verwendung des Pächters auf den Pachtgegenstand sein, wie sie die Verjährungsvorschrift des § 558 BGB. erfordert. Es ist aber auch nicht angängig, diese Vorschrift ausdehnend anzuwenden, weil ihr Zweck darin besteht, eine möglichst schnelle Auseinandersetzung zwischen Verpächter und Pächter herbeizuführen. In Verfolg dieses Zweckes hat das Gesetz die kurze Verjährung für Erfahansprüche wegen Veränderungen oder Verschlechterungen der Miet- oder Pachtsache, wegen Verwendungen auf sie und für Ansprüche wegen Gestattung der Wegnahme einer Einrichtung bestimmt. Es hat die Regelung also nur für Ansprüche getroffen, die eng mit dem Miet- oder Pachtverhältnis zusammenhängen und neben den für den Begriff dieser Vertragsarten wesentlichen Ansprüchen auf Überlassung des Miet- oder Pachtgenusses einerseits, auf Zahlung des Entgelts andererseits einhergehen oder doch bestehen können. Nicht einmal für den Anspruch auf Miet- oder Pachtzins gilt die Verjährung des § 558 BGB. Deshalb geht es nicht an, die Sondervorschrift auf den Anspruch aus Überlassung des Inventars anzuwenden, der dem Pächter gar nicht aus dem Pachtvertrag als solchem erwächst, sondern als Hauptanspruch aus einer ganz anderen Vertragsart, nämlich dem Kauf, zustehen würde.

Die Verjährung des mit der Revision noch verfolgten Anspruchs hat das Berufungsgericht somit zu Unrecht bejaht.