

24. Zur Auslegung des Ausdruckes „anderer Forderungen aus dem Pachtverhältnisse“ in § 41 Ziff. 2 R.D.

VI. Civilsenat. Urt. v. 16. Mai 1896 i. S. Graf D. (Kl.) w. L.'sche Konkursmasse (Bekl.). Rep. VI. 17/96.

I. Landgericht Königsberg i. Pr.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Aus den Gründen:

„Der Kläger verpachtete durch Vertrag vom 22. Juli 1890 mehrere Güter an den Gutspächter L. für die Zeit bis zum Tode des Pächters. Der Letztere hatte die Güter bereits bis dahin im Pachtbesitze gehabt. Der Pächter ist am 5. Januar 1895 verstorben, und am 28. desselben Monates ist über seinen Nachlaß der Konkurs eröffnet. In dem Pachtvertrage . . . ist (§ 6) folgendes bestimmt: „Verpächter gewährt dem Pächter als Betriebskapital für diese Pachtung ein für die faktische Dauer der Pacht unkündbares und mit dem Ende des faktischen Pachtverhältnisses zur Rückzahlung fälliges Darlehn von 40 000 *M* zu 3 $\frac{1}{2}$  Prozent, über dessen Empfang quittiert wird. Als Sicherheit hierfür und für die Erfüllung des Pachtvertrages verpfändet Pächter dem Verpächter ausdrücklich lebendes und totes Inventarium im Werte von 60 000 *M* und seine sämtlichen eingebrachten Gegenstände.“

Der Pächter hat die 40000 *M* erhalten und nicht zurückgezahlt.

In dem gegenwärtigen Prozesse hat der Kläger . . . beantragt, die Beklagte zu verurteilen, anzuerkennen, daß ihm . . . für die Forderung von 40000 *M* nebst Zinsen ein Absonderungsrecht an den von dem Pächter eingebrachten Sachen und an den Gutsfrüchten zustehen. Beide Instanzen haben diesen Anspruch für unbegründet erklärt. Das Berufungsgericht begründet die Entscheidung folgendermaßen: schon nach dem § 395 U.R.N. I. 21 erstreckte sich das gesetzliche Pfandrecht des Verpächters nur auf die Forderungen desselben aus dem Pachtverhältnisse, und durch die dem § 33 Ziff. 4 der preussischen Konkursordnung vom 8. Mai 1855 entsprechende Fassung des § 41 Ziff. 2 R.D. sei zum Ausdruck gebracht, daß das Absonderungsrecht des Verpächters mit den Forderungen desselben nur soweit verbunden sei, als dieselben aus dem Pachtverhältnisse herrührten; die fragliche Forderung gründe sich aber auf ein von dem Pachtverhältnisse rechtlich unabhängiges Darlehnsgeschäft; als solches werde es in dem Vertrage vom 22. Juli 1890 ausdrücklich bezeichnet; es unterliege auch keinem Zweifel, daß die Kontrahenten hinsichtlich der 40000 *M* ein anderes Rechtsgeschäft, als ein Darlehn nicht beabsichtigt hätten; daß die Fälligkeit des Darlehns mit der Beendigung der Pacht zusammenfallen und der Kläger befugt sein sollte, sich aus dem Inventar ganz oder teilweise wegen des Darlehns bezahlt zu machen, betreffe nur Modalitäten des Darlehnsgeschäftes, könne aber die Darlehnsforderung ebensowenig zu einer Forderung aus dem Pachtverhältnisse umgestalten, wie der wirtschaftliche Zusammenhang, der zwischen den Rechtsgeschäften bestanden haben solle; selbst wenn es möglich wäre, ein Darlehnsgeschäft mit einem Pachtverhältnisse derart zu verbinden, daß ersteres nur einen Nebenbestandteil des letzteren abgäbe, so träte dieses jedenfalls hier nicht zu, sondern es seien beide Geschäfte, abgesehen von dem wirtschaftlichen Zusammenhange, nur äußerlich miteinander verbunden; die Verpflichtung des T. zur Zahlung des Kapitalzinses sei ganz unabhängig von der Zahlung des Pachtzinses geregelt, und die Rückzahlung des Kapitals mit der Pachtrückgewähr, abgesehen von dem dem Kläger eingeräumten Rechte auf das Inventar, nur hinsichtlich der Fälligkeit in Beziehung gesetzt; der bloße Wille der Kontrahenten könne einer Forderung ein ihr sonst nicht zustehendes gesetzliches Pfandrecht nicht verschaffen; der Wille der Parteien würde allerdings

maßgebend sein für die rechtliche Beurteilung eines gemischten Rechtsverhältnisses, wenn sich in einem solchen gesonderte Geschäfte von selbständiger Natur nicht feststellen ließen; hier dagegen seien zwei verschiedene rechtliche Verträge gewollt und abgeschlossen, ein Pacht- und ein Darlehnsvertrag; die Forderung aus dem letzteren sei trotz des entgegengesetzten Willens der Kontrahenten nicht geeignet, die Unterlage eines Pfandrechtes zu bilden.

Diese Ausführungen lassen einen Rechtsirrtum nicht erkennen, müssen vielmehr als richtig angesehen werden. Die hiergegen gerichteten Angriffe der Revision sind also als unbegründet anzusehen.

Dem Verpächter ist in dem § 41 Ziff. 2 R.D. ein Absonderungsrecht in Ansehung der Früchte und der eingebrachten Sachen nur für Forderungen aus dem Pachtverhältnisse gegeben. In gleicher Weise ist das Absonderungsrecht des Vermieters im § 41 Ziff. 4 R.D. beschränkt. Für andere Forderungen war dem Verpächter und Vermieter schon nach gemeinem Rechte ein stillschweigendes Pfandrecht nicht eingeräumt, und auch das preussische Landrecht geht, wie das Berufungsgericht bereits hervorgehoben hat, in dem § 395 A.L.R. I. 21 nicht weiter. Es fragt sich also, ob das Berufungsgericht mit Recht verneint hat, daß die streitige Forderung aus dem Darlehn eine Forderung aus dem Pachtverhältnisse sei.

Es ist dem Berufungsgerichte beizutreten, daß der Wille der Kontrahenten nicht dafür entscheidend sein könne, ob die streitige Forderung als eine solche aus dem Pachtverhältnisse im Sinne des § 41 Ziff. 2 R.D. anzusehen sei. Denn es handelt sich um die Wirkung eines Vertrages gegen dritte Personen. Eine solche kann demselben durch die Vereinbarung der Kontrahenten allein nicht beigelegt werden; vielmehr müssen hierfür die besonderen Voraussetzungen vorhanden sein, an welche das Recht diese Wirkung knüpft. Im vorliegenden Falle besteht die Voraussetzung darin, daß die Forderung eine solche aus dem Pachtverhältnisse im Sinne des Gesetzes sein muß. Dieses ist aber nicht der Fall. Denn es handelt sich, wie das Berufungsgericht mit Recht ausgeführt hat, nicht bloß sachlich, sondern auch sogar nach der Bezeichnung in der Vertragsurkunde, um einen Anspruch aus dem Darlehn. Der Kläger hat nach dem Vertrage dem Pächter T. ein verzinsliches Darlehn für die Dauer seiner Pacht gewährt. Daß das Darlehnsgeschäft in dem Pachtvertrage mit beur-

kundet ist, kann die rechtliche Natur desselben nicht ändern. Es handelt sich dabei um eine rein äußerliche Verbindung, die sich daraus erklärt, daß das Darlehn in Anlaß des Abschlusses des Pachtvertrages gewährt worden ist, und daß es dem Pächter die Bewirtschaftung des Gutes hat erleichtern oder ermöglichen, ihm als Betriebskapital dienen sollen. Daß dieses für die rechtliche Beurteilung des Geschäftes nicht von Erheblichkeit sein kann, ergibt sich schon daraus, daß einem Dritten, welcher dem Pächter das Darlehn aus diesem Anlasse und zu demselben Zwecke gewährt hätte, zweifellos das in § 41 Ziff. 2 R.D. konstituierte Absonderungsrecht nicht zustehen würde. Die Revision weist für die von ihr vertretene Auffassung auf die Bestimmung des Vertrages hin, wonach die Zinsen von den 40000 *M* praenumerando gezahlt werden sollen. Eine solche Abrede ist allerdings nicht gewöhnlich. Aber dadurch kann dem Darlehn sein rechtlicher Charakter nicht genommen werden; es bleibt ein Darlehn, auch wenn die Zinsen nicht postnumerando, sondern praenumerando bezahlt werden. Es giebt keine Rechtsnorm, aus welcher etwas anderes hergeleitet werden könnte. Mit diesen Ausführungen steht, wie bereits in dem angefochtenen Urteile erwähnt ist, die Praxis in Übereinstimmung. Der Umstand, daß ein Anspruch des Verpächters oder Vermieters auf eine mit dem Abschlusse des Pacht- oder Mietvertrages verbundene Abrede gestützt wird, ist seither für die Begründung des Absonderungsrechtes nach dem § 41 Ziff. 2. 4 R.D. nicht als entscheidend angesehen.

In dem von dem V. Civilsenate des Reichsgerichtes durch das Urteil vom 7. Januar 1882,

vgl. Gruchot, Beiträge Bd. 26 S. 996,

entschiedenen Falle waren mittels desselben Vertrages Fabrikräume vermietet und die Anschaffung einer Dampfmaschine nebst Transmissionen und Lieferung der zum Fabrikbetriebe des Mieters erforderlichen Dampfkraft von dem Vermieter übernommen; der Mietzins sowie die Vergütung für die zu liefernde Dampfkraft waren besonders bestimmt. Der Vermieter beanspruchte für die Vergütung für Lieferung der Dampfkraft das Absonderungsrecht des § 41 Ziff. 4 R.D. Das Berufungsgericht erklärte den Anspruch für unbegründet, weil der Vertrag selbständige, voneinander unabhängige Vereinbarungen verschiedener Natur enthalte, von denen die fragliche nicht unter den

Begriff des Mietvertrages falle. Das Reichsgericht wies die Revision zurück, indem es ausführte, daß die Frage, ob die beiden Vereinbarungen dergestalt zusammenfielen, daß die eine nur als Nebenbestandteil der anderen anzusehen sei, oder ob sie nur äußerlich zusammengehörten, eine Frage der nicht anfechtbaren Auslegung sei.

In einem Urteile des III. Civilsenates des Reichsgerichtes vom 25. Mai 1888,

vgl. Seuffert, Archiv Bd. 44 Nr. 223; Juristische Wochenschrift von 1888 S. 289 Nr. 11,

ist entschieden, daß dem Verpächter für seinen Anspruch auf Leistung der ihm von dem Pächter zur Sicherung der Erfüllung seiner Verpflichtungen aus dem Pachtvertrage versprochenen Kaution das Absonderungsrecht des § 41 Ziff. 2 R.D. nicht zustehen.

In dem Urteile des III. Strafsenates des Reichsgerichtes vom 28. April 1890,

vgl. Entsch. des R.G.'s in Straff. Bd. 20 S. 417,

wird die Frage erörtert, wie weit das gesetzliche Pfandrecht des Vermieters sich erstreckt, wenn der Mieter ein Zimmer einschließlich eines Frühstücks an jedem Morgen für eine Gesamtvergütung gemietet habe. Es wird ausgeführt: es müsse unterschieden werden; enthalte der Vertrag neben der Miete ein Geschäft von selbständigem rechtlichen Charakter, so liege ein Vertrag gemischter Natur vor; unerheblich sei es, daß die dem Vermieter zu gewährende Vergütung in einer Geldsumme bestimmt sei, da ermittelt werden könne, wie viel davon auf jede Leistung zu rechnen sei; ließen sich aber mehrere Geschäfte von selbständigem Charakter in dem Vertrage nicht finden, so frage es sich, welche Natur dem Geschäfte seiner Hauptbestimmung nach beizumessen sei.

Das hanseatische Oberlandesgericht hat in einem Urteile,

vgl. Seuffert, Archiv Bd. 42 Nr. 180,

sogar angenommen, daß sich das Absonderungsrecht des Vermieters nicht auf eine von dem Mieter für den Fall der Nichterfüllung seiner Verpflichtungen versprochene Konventionalstrafe beziehe.

Die Revision macht geltend, zu dem Pachtverhältnisse im Sinne des § 41 Ziff. 2 R.D. gehörten nicht bloß die essentialia und naturalia, sondern auch die accidentalia eines Pachtvertrages. Es braucht nicht

---

erörtert zu werden, wie weit dieses richtig ist; denn das fragliche Darlehn ist ein selbständiges Rechtsgeschäft und kann als ein accidentale des Pachtvertrages nicht angesehen werden.“ . . .