

32. 1. Fällt ein Vertrag, betreffend die jährliche Verrechnung von Pachtzinsraten gegen Zinsen und Raten einer im Zusammenhange mit dem Pachtverhältnisse begründeten Darlehnsforderung, geschlossen vor der Konkursöffnung, unter § 48 Ziff. 1 R.D.?¹

2. Auslegung eines Vertrages gegen den klaren Wortlaut als Revisionsgrund.²

VI. Civilsenat. Urtr. v. 5. Januar 1898 i. S. v. D. Konkursverw. (Rl.) w. Sch. (Wekl.). Rep. VI. 288/97.

I. Landgericht Hagen.

II. Oberlandesgericht Hamm.

Gründe:

„Durch schriftlichen Vertrag vom 19. März 1890 verpachtete Freiherr G. v. D. an den Beklagten ein Weidegrundstück auf die Zeit vom 11. November 1890 bis dahin 1896 um einen jährlichen Pachtzins von 750 M., zahlbar erstmals am 1. August 1891. Am gleichen Tage erhielt der Verpächter Freiherr v. D. von dem Beklagten die Summe von 4000 M. Hierüber wurde von Beiden folgende Urkunde aufgenommen:

„Viertausend Mark habe ich heute von Herrn F. Sch. aus H. geliehen erhalten, und verspreche dieses Kapital vom 19. März 1890 ab mit 5 Prozent zu verzinsen, auch durch die Pacht der Weide bis zum Ablauf der Pacht in Jahresraten zurückzuzahlen, damit daß zuerst am 1. August 1891 von dieser Pacht die Zinsen abgezogen werden, und dann der jedesmal bleibende Pachtfuß zur Kapitaltilgung verwendet wird. Sollte aber am 1. November 1896 noch ein Rest verbleiben, soll dieser baar gezahlt werden.“

Am 14. Dezember 1891 ist über das Vermögen des Verpächters das Konkursverfahren eröffnet, dem Beklagten als Pächter aber von dem Konkursverwalter die Nutzung des Pachtgrundstückes bis zum Ende der vertragmäßigen Pachtzeit gewährt worden.

In einem Vorprozesse zwischen den Parteien wurde der Konkursverwalter mit der Klage auf Bezahlung des vom 14. Dezember 1891

¹ Vgl. auch Bd. 36 dieser Sammlung Nr. 75 S. 306.

D. R.

² Vgl. Bd. 1 S. 338, Bd. 2 S. 379, Bd. 3 S. 109, 425, Bd. 4 S. 73, Bd. 9 S. 229, Bd. 12 S. 23, Bd. 13 S. 232.

D. C.

bis zum 11. November 1892 verfallenen Pachtgeldes (681,25 *M*) durch rechtskräftiges Urteil des Oberlandesgerichtes . . . abgewiesen.

Mit der jetzt zur Beurteilung stehenden Klage verlangt der Konkursverwalter von dem Beklagten die Zahlung des Pachtzinses vom 11. November 1892 ab bis 11. November 1896, also von vier Jahresraten à 750 *M*, im Ganzen 3000 *M*, nebst 5 Prozent Zinsen aus je 750 *M* vom 1. August 1893, 1894, 1895, 1896 ab. Das Landgericht hat den Beklagten nach dem Klagantrage . . . verurteilt. Auf die Berufung des Beklagten ist die Klage von dem Oberlandesgerichte abgewiesen worden.

Das Berufungsgericht verwirft die Ansicht des Landgerichtes, daß Pachtzins und Darlehn als Forderung und Gegenforderung sich fortlaufend gegenüber stehen, und daß ersterer immer nur nach seiner jedesmaligen Fälligkeit auf das Darlehn nebst Zinsen verredynet werden sollte, wonach gegen die erst nach der Konkurseröffnung entstandenen Forderungen auf die eingeklagten Pachtzinsraten die Aufrechnung mit der eine Konkursforderung bildenden Darlehnsforderung nach § 48 Biff. 1 der Konkursordnung unzulässig sei, als thatsächlich unrichtig, tritt vielmehr dem von dem Beklagten der Klage gegenüber geltend gemachten (von dem Kläger widersprochenen) Standpunkte bei, daß die beiden Verträge vom 19. März 1890 nicht bloß zeitlich, sondern nach ihrem ganzen Zwecke und Wesen in untrennbarer Verbindung miteinander stehen, ein einziges, einheitliches Rechtsgeschäft bilden. Durch den Betrag von 4000 *M* sollte hiernach, nach der Auffassung des Berufungsgerichtes, der ganze Pachtzins für alle sechs Pachtjahre sofort berichtigt werden, und er sei darauf auch wirklich bezahlt worden, sodaß eine Pachtzinsforderung überhaupt nicht mehr bestehe. Wenn der Betrag als Darlehn bezeichnet, und dessen Verzinsung und Rückzahlung in Jahresraten nach Höhe und Fälligkeit der Pachtzinsen versprochen worden, so seien dies nur unzutreffende Ausdrücke, welche sich durch die Natur des Pachtzinses erklären. In Wirklichkeit habe weder der Pachtzins bei seiner späteren Fälligkeit bezahlt, noch das Kapital jemals zurückgezahlt werden sollen, bis auf den von letzterem etwa bei Beendigung der Pacht noch vorhandenen Rest, der nun als Konkursforderung geltend zu machen wäre. Die Natur des Pachtzinses habe insbesondere eine allmähliche Verrechnung des Kapitals bedingt, welche wiederum

zur Verzinsung des Kapitals geführt habe, um dem Beklagten den ihm entzogenen Zinsgenuß desselben zu vergüten. Alles dies habe jedoch nur eine rechnerische Bedeutung und ändere nichts daran, daß Beklagter den ganzen Pachtzins sofort durch Vorauszahlung getilgt habe. An diese durchaus rechtsgültige Vereinbarung und die demgemäß erfolgte Vorauszahlung des Pachtzinses sei der Konkursverwalter gebunden, wie an andere rechtsgültige Verfügungen, welche der Gemeinschuldner vor der Konkurseröffnung über seine vertragsmäßige Forderung durch Cession, Anweisung ic getroffen habe. Entscheidend sei, daß die Forderung des Gemeinschuldners auf Zahlung des Pachtgelbes schon getilgt sei. Nur zu Gunsten der Hypothekengläubiger finde in Ansehung der Vorauszahlung von Pachtzinsen die aus §§ 480, 481 A.L.R. I. 20 und § 31 des Eigentumserwerbsgesetzes vom 5. Mai 1872 sich ergebende Ausnahme statt.

Die Revision, welche vor allem die Auffassung des Berufungsgerichtes als willkürlich und gegen den klaren Inhalt der beiden Urkunden vom 19. März 1890 verstoßend angreift, erscheint begründet.

Könnten die Ausführungen des Berufungsgerichtes als irrthumsfreie thatsächliche Feststellungen angesehen werden, so wäre der in dem Urtheile des III. Civilsenates des Reichsgerichtes vom 30. März 1894 (mitgeteilt in den Entsch. des R.G.'s in Civilf. Bd. 33 S. 45 flg.) offen gelassenen Frage näher zu treten, ob der Konkursverwalter Vorauszahlungen des Pacht- oder Mietzinses, welche der zwischen den Contrahenten des Pacht- oder Mietvertrages sofort getroffenen Vereinbarung gemäß von dem Pächter oder Mieter vor der Eröffnung des Konkursverfahrens geleistet sind, anzuerkennen verpflichtet ist, und gewiß spricht für die Bejahung dieser Frage schon der Umstand, daß solchen Vorauszahlungen in den Gesetzen im allgemeinen nirgends entgegengetreten ist. Aber die Anschauung des Berufungsgerichtes beruht eben nicht auf solchen thatsächlichen Feststellungen. Zugegeben werden kann demselben, daß die beiden Verträge in einem gewissen wesentlichen Zusammenhange, in einer gewissen Verbindung stehen, insofern in demjenigen über die 4000 M, die Beklagter dem Gemeinschuldner gegeben hat, Bestimmungen darüber getroffen sind, in welcher Weise der Pachtzins berichtigt, und das Darlehn zurückgezahlt werden sollte. Es mag sein, daß durch diese Bestimmungen für den jetzigen Gemeinschuldner als Verpächter eine Sicherheit wegen Bezahlung des

Pachtzinses geschaffen werden sollte. Es fragt sich nur, worin diese Sicherheit nach der Intention der Kontrahenten bestehen sollte. Wäre, wie das Berufungsgericht annimmt, Vorausbezahlung des Pachtzinses durch die am 19. März 1890 hingegebenen 4000 *M* vereinbart worden, so müßte zunächst auffallen, daß nicht auch der Inhalt der Vertragsurkunden dementsprechend in einfacherer Weise gefaßt worden ist. Das Berufungsgericht deutet an, daß ein Darlehn überhaupt nicht gegeben worden sei, es sich überhaupt nur um unzutreffende Ausdrücke handele. Damit ist aber nicht aus der Welt geschafft, daß, was nicht eigentlich bestritten ist, Beklagter dem jetzigen Gemeinschuldner 4000 *M* darlehnsweise gegeben hat, und daß die Kontrahenten über den Pachtvertrag und über das Darlehn in zwei gesonderten Urkunden ihre Vereinbarungen getroffen haben. Das Berufungsgericht vermag vor allem nicht zu beseitigen den Umstand, daß in dem Pachtvertrage ein jährlicher Pachtzins von 750 *M* und die Zahlung desselben in Jahresraten von diesem Betrage erstmals am 1. August 1891 vereinbart worden sind, und daß in der zweiten Urkunde vom gleichem Tage der jetzige Gemeinschuldner den Empfang von 4000 *M* als Darlehn bekannt, sowie solches vom 19. März 1890 ab mit 5 Prozent zu verzinsen versprochen hat, und daß im Anschluß hieran bestimmt ist, die Rückzahlung des Darlehns sollte durch die Pacht der Weide bis zum Ablaufe der Pacht in Jahresraten dergestalt erfolgen, daß je auf den Fälligkeitstermin des Pachtzinses, erstmals am 1. August 1891, zunächst die Darlehnszinsen und dann der entsprechende Teil des Kapitals auf die jeweils fällige Pachtzinsrate verrechnet werde, nur der etwa verbleibende Rest des Kapitals aber schließlich bar gezahlt werden solle. Es ist geradezu unerklärlich, wie das Berufungsgericht hiernach zu der den im übrigen ohne Beweis gebliebenen Behauptungen des Beklagten entsprechenden Auffassung gelangen konnte, die Kontrahenten hätten sofortige Vorauszahlung des ganzen Pachtzinses für die ganze Pachtzeit vereinbart, und Beklagter habe solche durch Hingabe der 4000 *M* geleistet. Das Berufungsgericht vermag dies nur damit zu begründen, daß es sich um rechnerische Manipulationen und unzutreffende Ausdrücke handele. Andererseits muß es jedoch zugeben, daß die Natur des Pachtzinses nur eine allmähliche Verrechnung des Kapitals bedingte, und daß dies wieder eine Verzinsung des Kapitals notwendig machte,

um dem Beklagten den ihm entzogenen Zinsgenuß zu vergüten. Damit setzt sich das Berufungsgericht mit sich selbst in Widerspruch, indem hierdurch das Wesentliche für die Beurteilung des Rechtsverhältnisses anerkannt ist, daß nämlich der Pachtzins seiner Natur nach (wie auch der Vertrag lautet) allmählich, d. h. in Jahresraten, berichtigt, und die hingegebenen 4000 *M* vertragsgemäß verzinst, jene Berichtigung allerdings je nicht durch Barzahlung, sondern durch Verrechnung gegen die je am Fälligkeitstermine des Pachtzinses aufgelaufenen Zinsen aus dem Kapitale und bezw. gegen den zur Deckung des Pachtzinses noch nötigen Teil des Kapitals selbst, d. h. durch Kompensation, erfolgen sollte. Das angefochtene Urteil, insofern es den noch Vorauszahlung des gesamten Pachtzinses annimmt, ist also in sich selbst widerspruchsvoll und verstößt gegen den klaren Wortlaut und Inhalt der beiden Vertragsurkunden, gegen welche Beklagter auch nichts vorzubringen gewußt hat.

Das durch die Vereinbarungen vom 19. März 1890 geschaffene Rechtsverhältnis ist demnach nur als ein Vertrag aufzufassen, wonach die Pachtzinsraten an deren Fälligkeitsterminen durch Aufrechnung mit der Forderung des Beklagten von Darlehenszinsen, bezw. einer entsprechenden Rate des Darlehenskapitals berichtigt werden sollten. Dies führt aber zu einem anderen, der Klage entsprechenden rechtlichen Ergebnisse.

Nach § 48 Ziff. 1 R.D. ist eine Aufrechnung im Konkursverfahren unzulässig, wenn jemand vor oder nach der Eröffnung des Verfahrens eine Forderung an den Gemeinschuldner erworben hat und nach der Eröffnung etwas zur Masse schuldig geworden ist. Die hier in Frage stehenden Pachtzinsraten ist der Beklagte nach der Eröffnung des Konkursverfahrens zur Masse schuldig geworden. Das Berufungsgericht bemerkt zwar am Schlusse seiner Entscheidungsgründe: die Gläubigerschaft habe dem Beklagten das Pachtgrundstück seit der Konkursöffnung nicht gewährt; Beklagter besitze dasselbe vielmehr nach wie vor der Eröffnung des Konkurses kraft seines eigenen, vom Grundeigentümer erworbenen, vertragsmäßigen Pachtrechtes, an welches die Gläubigerschaft in allen Beziehungen gebunden bleibe, so lange sie, bezw. der Konkursverwalter nicht das Pachtgrundstück veräußere und die Pachtung dem Beklagten kündige. Hiermit will das Berufungsgericht keine tatsächliche Feststellung treffen. Die Sätze scheinen mehr

(vielleicht im Anschlusse an Detker, in der Zeitschrift für deutschen Civilprozeß Bd. 14 S. 42 flg.) dazu bestimmt zu sein, eine von der herrschenden, auch in der Reichsgerichts-Judikatur (Entsch. des R.G.'s in Civill. Bd. 1 S. 347 flg., Bd. 33 S. 45 flg.) anerkannten Auffassung abweichende Ansicht über die Bedeutung des § 17 Ziff. 2 R.D. anzudeuten, wie andere Ausführungen des Berufungsgerichtes augenscheinlich der Opposition gegen diese Judikatur (Entsch. des R.G.'s in Civill. Bd. 6 S. 109 flg.) dienen. Der erkennende Senat hält jedoch an der herrschenden Auffassung fest, wonach das vor der Konkursöffnung vereinbarte Pachtverhältnis nach derselben von dem Konkursverwalter (der Gläubigerschaft) mit dem Pächter fortgesetzt wird, die fernere Gewährung der Pachtnutzung als von ihm ausgehend zu erachten ist, und deshalb auch der Konkursverwalter für die Masse den Anspruch auf die in der Zeit nach der Konkursöffnung verfallenden Pachtzinsen hat. Das Berufungsgericht spricht auch schließlich aus, daß der Konkursverwalter den Pachtzins beanspruchen könnte, wenn er noch rückständig, d. h. nicht durch Vorauszahlung getilgt, wäre. Daß auch nach dem preussischen Landrechte die Forderung auf die Pachtzinsraten erst mit der Fälligkeit entsteht, ist nicht zu bezweifeln.

Vgl. Striethorst, Archiv Bd. 71 S. 329 flg.; Rehbain, Entsch. des preussischen Obertribunals Bd. 3 S. 169—173, Anm. zu §§ 317—327 A.O.R. I. 16; Eccius, Bd. 1 § 94 Nr. III, bef. Anm. 90. Allgemein anerkannt ist, daß die Vorschrift des § 48 Ziff. 1 R.D. (wie schon die entsprechende der preussischen Konkursordnung von 1855 § 97 Ziff. 1) als *lex publica* auch die auf Vertrag beruhende Kompensation trifft, wonach auch ein solcher Vertrag, zumal wenn, wie hier, die jedesmal wiederkehrende Aufrechnung der künftig entstehenden Pachtzinsraten mit einer Forderung des Pachtzinsschuldners vereinbart ist, für die Zeit nach der Konkursöffnung im Konkursverfahren nicht geltend gemacht werden kann. Hieraus folgt zugleich, daß der Beklagte seine Forderung aus dem Darlehnsgefächte auf Zinsen und Rückzahlung, soweit sie nicht in der Zeit vor der Konkursöffnung durch Aufrechnung getilgt, bezw. nach dem im Vorprozesse ergangenen rechtskräftigen Urteile als getilgt anzusehen ist, im Konkurse nur als Konkursforderung geltend machen kann. Eine solche (§ 2 R.D.) ist sie, soweit sie noch besteht, jedenfalls.

Nahe liegt der Gedanke, daß der Anlaß zu der Verpachtung das Geldbedürfnis des Gemeinschuldners gewesen, und daß der Beklagte es war, welcher durch den Pachtvertrag und die Vereinbarung vom 19. März 1890 eine Sicherheit für die Bezahlung des von ihm dem Gemeinschuldner gewährten Darlehns und der Darlehnszinsen erhalten sollte. Da aber diese Sicherheit nach dem Ausgeführten nur darin bestanden hätte, daß die Aufrechnung des Pachtzinses mit den Darlehnszinsen und entsprechenden Quoten der Darlehnssumme selbst verabredet wurde, so könnte auch für diesen Fall die rechtliche Beurteilung keine andere sein, als in dem zunächst unterstellten Falle, daß eine Sicherung des Verpächters für Bezahlung des Pachtzinses bezweckt war.

Die dargelegte thatsächliche und rechtliche Beurteilung des Streitverhältnisses ergibt sich ohne weiteres aus den Verhandlungen der Vorderinstanzen. Es mußte demnach, da kein Stoff für weitere Verhandlungen übrig bleibt, nicht nur das angefochtene Urteil aufgehoben, sondern auch in der Sache selbst sofort erkannt, d. h. die Berufung des Beklagten gegen das Urteil erster Instanz als unbegründet zurückgewiesen werden.“ . . .