

15. Sind die Bestimmungen der § 561 Abs. 2. § 581 Abs. 2 B.G.B. auf die vor dem 1. Januar 1900 entstandenen Pfandrechte des Vermieters und Verpächters anzuwenden?

III. Civilsenat. Ur. v. 12. Juli 1901 i. S. S. (BekL) w. S. (Rl.).  
Rep. III. 176/01.

- I. Landgericht Greifswald.
- II. Oberlandesgericht Stettin.

Aus den Gründen:

„Die Beklagten hatten ihr Gut D. an den Kläger für die Zeit von Johannis 1882 bis dahin 1900 verpachtet. Als der Kläger beabsichtigte mit Ende der Pachtzeit abzugehen, um eine neue Pachtung anzutreten, widersprachen die Beklagten der Entfernung seines Mobiliars und Inventars vom Pachtgute, indem sie behaupteten, Erbschaftsansprüche aus dem Pachtverhältnisse an ihn zu haben, und sich auf das ihnen im § 15 des Pachtvertrages eingeräumte Pfand- und Retentionsrecht beriefen.

Der Kläger erwirkte nunmehr eine einstweilige Verfügung des Amtsgerichts zu B. vom 15. Juni 1900, durch welche ihm der Abzug unter Mitnahme aller seiner beweglichen Sachen, seines lebenden und toten Inventars gestattet wurde. Diese einstweilige Verfügung ist von dem Gerichte der Hauptsache durch Urteil vom 24. September 1900 bestätigt, und die Berufung der Beklagten im angefochtenen Urteile des Oberlandesgerichts vom 26. März 1901 zurückgewiesen.

Das Oberlandesgericht hat ausgeführt, nach dem § 15 des Pachtvertrages habe den Beklagten das in Anspruch genommene Pfand- und Retentionsrecht zugestanden, sodaß ihnen für Forderungen aus dem Pachtverhältnisse das Inventar des Klägers verhaftet gewesen sei. Es sei jedoch nicht erforderlich, den Betrag dieser Forderungen und den Wert des entfernten Inventars festzustellen oder zu prüfen, inwieweit die Beklagten schon gesichert seien, da bei Erlass des Urteils das Pfandrecht der Beklagten bereits erloschen gewesen sei, und danach die getroffene einstweilige Verfügung jedenfalls jetzt gerechtfertigt erscheine. In den §§ 560, 561 B.G.B. sei das Erlöschen des Verpächterpfandrechts neu geregelt, und sei das Pfandrecht der Beklagten untergegangen, da sie ihren Widerspruch gegen die Entfernung der Pfandsachen nicht binnen einem Monat gegen den Pächter gerichtlich geltend gemacht hätten. Die Vorschriften der §§ 560, 561 B.G.B. seien auch auf die schon vor dem 1. Januar 1900 entstandenen Pfandrechte anzuwenden. Ein direkter Anhalt hierfür ergebe sich aus dem Art. 189 Einf.-Ges., und dessen Art. 184 stehe dem nicht entgegen.

Für die Entscheidung über die Revision ist zunächst die Frage von maßgebender Bedeutung, ob das Erlöschen des beklaglichen Pfandrechts nach altem, oder nach neuem Recht zu beurteilen ist, da

die Angriffe der Revision gegen die Auslegung der erwähnten Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs und die weiteren Ausführungen des Berufungsurteils nur dann der Nachprüfung bedürfen, wenn das Recht des Bürgerlichen Gesetzbuchs auf den vorliegenden Rechtsfall anzuwenden ist.

Das letztere ist, abweichend von der Vorentscheidung, zu verneinen. Der Pachtvertrag ist nach altem Recht für eine festbestimmte Zeit geschlossen, welche bis in die Geltungszeit des neuen Rechts reicht, und eine frühere Kündigung des Pachtvertrages war vor dessen Beendigung Johannis 1900 nicht möglich. Gemäß Art. 171 Einf.-Ges. zum B.G.B. ist daher das ganze Pachtverhältnis nach altem Recht, hier nach gemeinem Recht, zu beurteilen. Indem der Art. 171 von Miet-, Pacht- und Dienstverhältnissen spricht, giebt er zu erkennen, daß das ganze Rechtsverhältnis umfaßt sein soll, also nicht nur die Rechtsbeziehungen der Kontrahenten während bestehenden Vertrages, sondern auch die sich aus dessen Auflösung ergebenden Ansprüche. In gleichem Sinne sprechen auch die Motive zum Art. 104 des Entwurfs des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch von Pacht- und Mietverhältnissen, indem sie darauf hinweisen, daß die Rechte und Pflichten, die aus einer Veräußerung des Mietobjekts folgen, der besonderen Regelung bedürfen. Zum Miet- oder Pfandverhältnis gehört auch das Pfandrecht des Vermieters oder Verpächters, und die Frage, wie das Pfandrecht erlischt, und wie lange es geltend gemacht werden kann, betrifft unmittelbar den Inhalt und den Umfang dieses Rechtes selbst. Die Frage, wie dieses Pfandrecht erlischt, ist daher gemäß Art. 171 nach altem oder nach neuem Recht zu beurteilen, je nachdem dieses oder jenes Recht auf das ganze Miet- oder Pachtverhältnis überhaupt Anwendung findet. Zu einer abweichenden Beurteilung kann auch nicht die Erwägung führen, daß die neue Vorschrift des § 561 Abs. 2 B.G.B. im Interesse der Verkehrssicherheit getroffen ist, da aus diesem Zwecke des Gesetzes nicht dessen rückwirkende Kraft für Rechtsverhältnisse abgeleitet werden kann, für welche nach den Vorschriften des Einführungsgesetzes das alte Recht bei Bestand geblieben ist. Hätte der § 561 Abs. 2 B.G.B. auch auf diese Rechtsverhältnisse ausgedehnt werden sollen, so hätte es einer besonderen Rechtsnorm bedurft. Auch die Motive zum § 521 des Entwurfs des Bürgerlichen Gesetzbuchs Bd. 2 S. 408 ergeben keinen

Anhalt dafür, daß mit den neuen Vorschriften auch die bestehenden Miet- und Pachtverhältnisse alsbald getroffen sein sollten. Die hier reprobirte Annahme, daß die §§ 560—562 B.G.B. auch auf früher entstandene Pfandrechte anzuwenden seien, ist vertreten von Habicht, Einwirkung des Bürgerlichen Gesetzbuchs auf zuvor entstandene Rechtsverhältnisse 3. Aufl. S. 270 und Note 3, und durch den Hinweis auf Art. 184 Einf.-Ges. zum B.G.B. begründet. Indessen der Art. 184 bestimmt nur, daß Rechte, mit denen eine Sache oder ein Recht schon vor dem 1. Januar 1900 belastet war, mit dem sich aus den bisherigen Gesetzen ergebenden Inhalt und Range bestehen bleiben, soweit nicht besondere Ausnahmen in den Artt. 192—195 vorgesehen sind. Ein Rückschluß auf das Gegenteil für das Erlöschen dinglicher Rechte kann aus dieser Bestimmung nicht gezogen werden.

Ebenso wenig kommt der vom Berufungsgerichte in Bezug genommenene Art. 189 Einf.-Ges. zum B.G.B. hier in Betracht. Das Recht der Mobilien und der Immobilien ist auch nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch ein so durchgreifend verschiedenes, daß ein allgemeiner Rückschluß von dem einen auf das andere nicht zulässig ist. Insbesondere ist aus dem Art. 189, welcher sich nur auf Immobiliarrrechte und das Grundbuch bezieht, für die Grundsätze, nach welchen Pfandrechte an Mobilien untergehen, kein Schluß zu ziehen.

Hiernach ist für die Entscheidung allein das gemeine Recht maßgebend, nach welchem das Pfandrecht der Beklagten noch fortbesteht.“ . . .