

63. Inwieweit enthält die Bestimmung des § 17 R.D. a. F. zwingendes Recht? Steht sie der Wirksamkeit einer Vertragsvereinbarung entgegen, die dem Verpächter für den Fall der Eröffnung des Konkurses über das Vermögen des Pächters das Recht der Kündigung zur sofortigen Aufhebung des Pachtverhältnisses gibt?

R.D. a. F. § 17 (n. F. § 19).

VI. Zivilsenat. Urt. v. 23. Dezember 1903 i. S. U. (Bekl.) Herz. v. K.  
(Kl.). Rep. VI 341/03.

I. Landgericht Oleśnica.

II. Oberlandesgericht Breslau.

Der Beklagte hatte von der Verwaltung des Klägers durch notariellen Pachtvertrag die Güter Groß- und Klein-Sch. gepachtet; die vertragsmäßige Pachtzeit lief bis zum 30. Juni 1913. In § 33 des Vertrages war bestimmt, daß der Verpächter das Recht zur sofortigen Kündigung, Aufhebung des Pachtverhältnisses und Exmission des Pächters haben solle, wenn Konkurs über dessen Vermögen eröffnet werde. Am 22. Oktober 1901 wurde der Konkurs über das Vermögen des Pächters eröffnet. Der Konkursverwalter richtete unter dem 25. Oktober 1901 ein Schreiben an die Verwaltung des Klägers mit dem Ersuchen, zu erwägen, „ob und wann eine vorzeitige Lösung des Pachtverhältnisses etwa herbeizuführen sei“; die Verwaltung antwortete am 30. Oktober, daß sie keine Veranlassung habe, den Vertrag vorzeitig zu lösen, und dem Konkursverwalter anheimstelle, wenn er dies für angezeigt erachte, von der Befugnis des § 19 R.D. Gebrauch

zu machen. Durch Schreiben vom 8. April 1902, das sowohl dem Konkursverwalter als auch dem Gemeinschuldner zugesandt wurde, kündigte die Verwaltung des Klägers den Pachtvertrag zum 1. Juli 1902; mittels Schreibens vom 25. April 1902 erwiderte der Pächter U., daß er sich mit seinen Gläubigern geeinigt habe, die Pachtgüter wieder übernehmen werde und die Kündigung nicht anerkenne.

Die im Mai 1902 gegen den Konkursverwalter mit dem Antrage auf Räumung zum 1. Juli 1902 erhobene Klage wurde durch das landgerichtliche Urteil vom 20. Juni 1902 abgewiesen, weil das Recht des Klägers zur vorzeitigen Aufhebung des Vertrages durch die Erklärung seiner Verwaltung vom 30. Oktober 1901 verwirkt worden sei. Das Berufungsgericht erkannte, nachdem inzwischen das Konkursverfahren aufgehoben, und der frühere Gemeinschuldner in den Prozeß eingetreten war, abändernd nach dem Klagantrage, d. i. verurteilte nunmehr den Beklagten zur sofortigen Räumung und Rückgewähr des Pachtgutes.

Die gegen dieses Urteil von dem Beklagten eingelegte Revision wurde zurückgewiesen aus folgenden

Gründen:

... „Der zu entscheidende Rechtsfall steht, da die Voraussetzungen des Art. 171 Einf.-Ges. zum B.G.B., ein beiderseits gleiches Kündigungsrecht des Verpächters und des Pächters (vgl. Entsch. des R.G.'s in Civill. Bb. 53 S. 170), nicht vorliegen, und der Pachtvertrag vor dem 1. Januar 1900 geschlossen ist, unter dem früheren Recht, und zwar bleibt gemäß Art. VI des Einführungsgesetzes zu dem Gesetze, betr. Änderungen der Konkursordnung, vom 17. Mai 1898 mit dem Pachtverhältnis selbst auch die Wirkung der Konkursöffnung auf dieses dem alten Recht unterworfen. Es kommt mithin nicht § 19 der Konkursordnung vom 20. Mai 1898, sondern § 17 der Konkursordnung vom 10. Februar 1877 zur Anwendung. Sachlich wird hierdurch ein Unterschied für den Rechtsfall nicht begründet, da § 19 der neuen Konkursordnung von § 17 der früheren nur darin abweicht, daß an die Stelle der Bezugnahme auf die gesetzliche oder ortsübliche Kündigungsfrist diejenige auf die gesetzliche Kündigungsfrist des Bürgerlichen Gesetzbuchs getreten ist, und eine Bestimmung über die Schadenersatzpflicht der Konkursmasse für den Fall, daß der Konkursverwalter kündigt, hinzugefügt worden ist.

Es kann unerörtert bleiben, ob die in Gemäßheit des § 33 des zwischen den Parteien geschlossenen Pachtvertrages von dem Verpächter ausgesprochene Kündigung nicht schon deshalb für den jetzigen Beklagten, den früheren Gemeinschuldner, als wirksam angesehen werden muß, weil das Konkursverfahren beendet ist, und es sich somit jetzt nicht mehr um die Frage handelt, ob der Konkursverwalter gegenüber der gesetzlichen Bestimmung des § 17 R.D. a. F. der Kündigung aus dem Vertrage unterworfen ist, sondern ob der Pächter, der den Vertrag selbst geschlossen hat, für seine Person Einwendungen gegen die auf Grund des Vertrages erfolgte Kündigung erheben kann. Denn auch die Anwendung des § 17 a. a. D. führt nicht zu dem Ergebnisse, daß die Kündigung des Klägers als unwirksam zu erachten wäre.

Die Bestimmung des § 17 R.D. a. F. enthält insoweit zwingendes Recht, als sie im öffentlichen Interesse erlassen ist, und dies ist der Fall, insoweit durch sie die Gläubiger im Konkursverfahren gegen die aus der vertragsmäßigen Fortdauer des Miet- oder Pachtverhältnisses für ihre Befriedigung erwachsenden Nachteile geschützt, und der rasche Gang des Konkursverfahrens selbst gesichert werden soll. Dem Zwecke des Konkursverfahrens, zum Besten der Gläubiger das Vermögen des Gemeinschuldners bestmöglich zu verwerten (§§ 2, 107 R.D. a. F.), würde es zuwiderlaufen, wenn der Konkursverwalter Pacht und Miete bis zum Vertragsende mit den Mitteln der Masse durchführen müßte. Deshalb kann das Kündigungsrecht des Konkursverwalters durch keine Privatvereinbarung ausgeschlossen oder über das Gesetz hinaus eingeschränkt werden; alle Vertragsabredungen, welche für den Konkursverwalter die Kündigung erschweren, sind dem Gesetze gegenüber unwirksam.

Vgl. Motive zur Konkursordnung Bd. 1 S. 74 flg.; Jäger, Konkursordnung 2. Aufl. Bem. 8 zu § 19; v. Wilimowski, Konkursordnung 5. Aufl. Bem. 2 und 4 zu § 17, 6. Aufl. Bem. 8 zu § 19; Petersen u. Kleinfeller, Konkursordnung 4. Aufl. Bem. 1 zu §§ 19—21.

Daß die Konkursordnung über diesen Zweck hinaus in die Privatwillkür habe eingreifen wollen, kann nicht angenommen werden. Die Bestimmung des § 17 läßt vereinbarte kürzere Kündigungsfristen zu, ohne der Kürze der Frist eine Grenze zu setzen; es ist deshalb

kein Grund vorhanden, einer Vertragsbestimmung, wonach die Kündigung zur sofortigen Lösung des Vertragsverhältnisses zulässig sein soll, die Wirkung zu versagen; wie denn auch nach dem Rechte der Konkursordnung vom 10. Februar 1877 von der weit überwiegenden Mehrzahl der Schriftsteller die Kündbarkeit des Miet- und Pachtverhältnisses zur sofortigen Lösung nicht nur dann angenommen wurde, wenn es sowohl an einer gesetzlichen oder üblichen, wie an einer vereinbarten Kündigungsfrist fehlte, sondern auch dann, wenn eine vertragsmäßige Frist zwar bestimmt, eine gesetzliche aber nicht gegeben war.

So v. Bölderndorff, Stieglitz, Endemann, v. Sarwey, v. Wilimowski; vgl. Petersen u. Kleinfeller 3. Aufl. S. 80; v. Wilimowski 6. Aufl. S. 105 Bem. 8 Abf. 3 zu § 19.

Es kann auch nicht anerkannt werden, daß die Bezugnahme auf vertragsmäßig festgesetzte kürzere Fristen im Gesetze nur die ordentliche Kündigung im Auge habe und deshalb die Vertragsfestsetzungen ausschliesse, die die kürzere Frist nur für den Fall der Konkursöffnung vereinbaren,

vgl. Jäger, Konkursordnung 2. Aufl. S. 168 Bem. 18 zu § 19, oder daß die Vertragsbestimmung notwendigerweise beiden Teilen das Recht der kürzeren Kündigung einräumen müsse. Für den Verpächter gerade ist die Persönlichkeit des Pächters und Bewirtschafters und die Sicherheit wirtschaftlicher Nutzung des Gutes von der allergrößten Bedeutung,

vgl. Motive zur Konkursordnung Bb. 1 S. 78, und deshalb erscheinen Vereinbarungen, die ihm bei Veränderungen in diesen Verhältnissen die schnelle Lösung des Vertrages sichern, durchaus gerechtfertigt.

Ist nun die Bestimmung des § 17 R.D. a. F. nur insofern zwingender Natur, als sie für die Konkursmasse die Möglichkeit vorzeitiger Lösung des Pachtverhältnisses gewährleisten soll, so folgt, daß der Konkursverwalter zwar auf das ihm durch das Gesetz gegebene Kündigungsrecht gütlich nicht verzichten kann, daß dagegen einem Verzicht der Gegenseite, handle es sich um den Pächter, oder den Verpächter, und um das auf das Gesetz, oder das auf den Vertrag gegründete Kündigungsrecht, nichts im Wege steht.

Vgl. Jäger, Konkursordnung 2. Aufl. Bem. 8 zu § 19.

---

Der Beklagte behauptet im gegebenen Falle, daß dieß durch den Kläger in dem Schreiben . . . vom 30. Oktober 1901 geschehen sei. Das Berufungsgericht erblickt dagegen in diesem Schreiben einen Verzicht nicht.“ . . . (Es wird näher dargelegt, weshalb dem Berufungsgerichte zuzustimmen sei.)