

28. Findet auf einen Pachtvertrag, zu dem die vormundschaftliche Genehmigung verfaßt ist, § 139 BGB. Anwendung?  
BGB. § 1822 Nr. 5, § 139.
- III. Zivilsenat. Ur. v. 1. April 1913 i. S. R. (Kl.) w. die Witwe S.  
u. deren minderjährige Kinder (Bekl.). Rep. III. 416/12.

I. Landgericht Raumburg.

II. Oberlandesgericht baselbst.

Ohne Genehmigung des Vormundschaftsgerichts verpachtete die Beklagte als Vormünderin ihrer Kinder, von denen das älteste am 7. März 1897 geboren ist, dem Kläger verschiedene Grundstücke für die Zeit vom 1. Oktober 1905 bis zum 1. Oktober 1920. Gegenüber den vom Kläger aus dem Pachtvertrage geltend gemachten Ansprüchen wandte die Beklagte ein, der Vertrag sei wegen der nach § 1822 Nr. 5 BGB. erforderlichen, aber versagten Genehmigung des Vormundschaftsgerichts nichtig. Das Berufungsgericht trat dieser Auffassung bei. Das Revisionsgericht hob das Berufungsurteil auf aus folgenden

Gründen:

... „Nach § 1822 Nr. 5 BGB. bedarf der Vormund zu einem Pachtvertrage, wenn das Vertragsverhältnis länger als ein Jahr nach Vollendung des einundzwanzigsten Lebensjahres des Mündels fort-dauern soll, der Genehmigung des Vormundschaftsgerichts.

... Der Berufungsrichter stellt fest, daß der Pachtvertrag seinerzeit vom Vormundschaftsgericht nicht genehmigt worden ist, und daß die Genehmigung jetzt als verweigert gelten muß, da die Vormünderin, um Mitteilung der Genehmigung aufgefordert, vierzehn Tage lang geschwiegen hat. Danach ist der Pachtvertrag jedenfalls insoweit unwirksam, als er noch über den 7. März 1919 hinaus laufen soll. Ob seine Unwirksamkeit sich auch auf die Zeit vom 1. Oktober 1905 bis zum 7. März 1919 erstreckt, hängt davon ab, ob die Parteien bei Kenntnis der Unwirksamkeit des über den 7. März 1919 hinaus laufenden Pachtvertrags diesen bis zum 7. März 1919 abgeschlossen haben würden. Es muß auch im Falle des § 1822 Nr. 5 BGB. der Grundsatz des § 139 zur Anwendung gebracht werden. An sich ist zwar die Pachtdauer eine Eigenschaft des Pachtvertrags; dies hindert jedoch nicht, den Pachtvertrag im einzelnen Falle in Zeitabschnitte dergestalt zerlegt zu denken, daß diese zugleich als Teile des Vertrags im Sinne des § 139 BGB. angesehen werden können. Dieser Gedanke liegt auch den Motiven zum Bürgerlichen Gesetzbuche zugrunde, wenn dort in Bd. 4 S. 1142 zum § 1674 1. Entw. z. BGB. ausgeführt wird, daß die Unwirksamkeit des ganzen Vertrags dann nicht anzunehmen sei, wenn die Vertragsschließenden den Vertrag nicht als einheitlichen gewollt hätten.

Auf die Frage, ob die Parteien den Pachtvertrag bei Kenntnis der Tatsache seiner Unwirksamkeit über den 7. März 1919 hinaus mit der Zeitdauer bis zu diesem Tage abgeschlossen haben würden, ist zwar der Berufungsrichter eingegangen; er hat sie verneint, weil der Umstand, daß der Kläger dann die Ernte des Jahres 1919 nicht erhalten haben würde, darauf hindeute, daß er selbst mit diesem Endtermin nicht einverstanden gewesen sei. Hierbei ist jedoch § 139 BGB. insofern unrichtig angewandt worden, als nicht alle Umstände genügende Berücksichtigung erfahren haben; insbesondere ist nicht geprüft worden, ob nicht der Nachteil, die Ernte des letzten Jahres nicht ziehen zu können, durch die Vorteile, die ein immerhin 13 $\frac{1}{2}$  Jahre dauernder Pachtvertrag dem Kläger im übrigen bot, aufgewogen wurden, zumal wenn wegen der Entziehung der Ernte im letzten Pachtjahre zwischen dem Pächter und den Verpächtern gemäß § 592 BGB. ein Ausgleich stattzufinden hatte." . . .