

BGE 29 II 669

Bundesgericht (BGE), 1903-11-28, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_29_II_669

FR: ATF 29 II 669

IT: DTF 29 II 669

Volltext

80. Arteil vom 28. November 1903 in Sachen Konkursmasse Langhart, Bekl. u. Ber.=Kl., gegen Stadtgemeinde Stein a./ Rh., Kl. u. Ber.=Bekl. Zulässigkeit der Berufung: Streitwert, Art. 59 Org.-Ges. Streitwert bei einer Leistungs- oder Erfüllungsklage. — Pacht. Wirkung des Konkurses des Pächters. Art. 315, 319 O.-R. Umwandlung des Anspruches des Verpächters aus Art. 319 O.-R. in eine Geldforderung gemäss Art. 211 Sch.- u. K.-Ges? — Eintritt der Konkursverwaltung in das Pachtverhältnis. — Retentionsrecht des Verpächters. A. dit Urteil vom 17. Juli/5. August 1903 hat das Obergericht des Kantons Schaffhausen, in Abänderung eines vom Bezirksgericht Reyath, an welches der vorliegende Rechtsstreit durch Delegation gelangt war, am 14. März gefällten Urteils, über das laut Verhandlungsprotokoll der ersten Instanz mündlich folgendermaßen formulierte, vor beiden kantonalen Instanzen von der Beklagten in vollem Umfange bestrittene klägerische Rechtsbegehren: 1. Es sei die Konkursmasse Langhart zu verurteilen, an die Stadtgemeinde Stein zu Händen des gegenwärtigen Pächters alles vorhandene Heu, Emd und Stroh abzutreten gegen eine Entschädigung von 4 Fr. per Kilozentner Futter und von 2 Fr. per Kilozentner Stroh 2. Es sei der Stadtgemeinde Stein das Retentionsrecht am Wert dieses Futters und Strohes einzuräumen, bezw. ihr das Recht einzuräumen, diese X mal 4 Fr. resp. 2 Fr. an ihrer Forderung in Abzug zu bringen;

erkannt: Die Konkursmasse des Konrad Langhart ist gerichtlich angehalten, an die Stadtgemeinde Stein zu Händen des gegenwärtigen Pächters des Hofes Unterwald alles auf dem Hofe vorhandene Heu und Emd zu 4 Fr. per Kilozentner und alles vorhandene Stroh zu 2 Fr. per Kilozentner abzutreten, bezw. den nach diesen Ansätzen sich ergebenden Geldwert mit deren Forderung zu verrechnen. Das erstinstanzliche Urteil hatte gelautet: 1. Der Vindikationsanspruch der Stadtgemeinde Stein an dem vorhandenen Heu und Stroh der Konkursmasse Konrad Langhart wird zu einem Drittel gutgeheißen, in dem Sinne, daß die Konkursmasse einen Drittel des vorhandenen Heues und Emdes zu 4 Fr. per Kilozentner und einen Drittel des vorhandenen Strohes zu 2 Fr. per Kilozentner abzutreten hat, die übrigen zwei Drittel des Futters und Strohes dagegen von der Stadtgemeinde Stein zum Preise von 7 Fr. per Kilozentner Futter und 6 Fr. per Kilozentner Stroh zu übernehmen sind. 2. Der Stadtgemeinde Stein wird an dem betreffenden Erlös des Futters und Strohes das Retentionsrecht eingeräumt; dieser ist also zur Deckung ihrer Forderung zu verwenden, bezw. an derselben in Abzug zu bringen. B. Gegen das Urteil des Obergerichts hat die Beklagte rechtzeitig und in richtiger Form die Berufung an das Bundesgericht erklärt und beantragt: Es sei die Berufung für begründet zu erklären und die Klage abzuweisen. Eventuell sei das erstinstanzliche Urteil wieder herzustellen. Weiter eventuell sei die Sache an die kantonalen Instanzen zu neuer Beurteilung zurückzuweisen. C. Die Berufungsbeklagte beantragt die Abweisung der Berufung. Das Bundesgericht zieht in Erwägung: 1. Der vorliegende Rechtsstreit beruht auf folgendem Tatbestand: Die Klägerin ist Eigentümerin des Hofgutes Unterwald bei Stein a./Rh. Sie hatte dasselbe am 2. Februar

1895 auf 15 Jahre an Konrad Langhart, Vater, verpachtet. Im Jahre 1896 starb der Pächter, und es traten dessen Söhne Jakob und Konrad in der Weise in das Pachtverhältnis ein, daß jeder von beiden eine Hälfte auf eigene Rechnung übernahm. Nach der von der Beklagten als richtig anerkannten Interpretation des Pachtvertrages hatte der Pächter bei Ablauf der Pacht alles auf dem Gute vorhandene Heu (inklusive Emd) und Stroh zum Preise von 4 Fr. per 100 Kilo Heu und 2 Fr. per 100 Kilo Stroh zurückzulassen (§ 6); während der Pachtzeit aber durfte er weder Heu noch Stroh dem Gute entfremden (§ 15). Am 12. Juli 1901 brach über Konrad Langhart, Sohn, der Konkurs aus. In diesem Zeitpunkt befanden sich auf dem Gute 235 Doppelzentner Heu und 48 Doppelzentner Stroh. Laut dem Protokoll der ersten Gläubigerversammlung (vom 20. Juli 1901) wurde an dieser Versammlung „bezüglich des „Fortbetriebes der Landwirtschaft und Einheimsen der Feldfrüchte“ beschlossen, „die HH. J. Huber auf Oberwald, sowie den Bruder „des Konkursiten I. Langhart auf Unterwald mit der Aufsicht „über die landwirtschaftlichen Arbeiten zu betrauen“; ebenso wurde eine Mitwirkung des Konkursiten selbst sowie seiner Schwester gegen entsprechende Entschädigung in Aussicht genommen. Das Protokoll bemerkt ferner wörtlich: „Ein Antrag, das Getreide auf „dem Halm zu verkaufen, wurde in der Folge wieder zurückge- „zogen und werden dieselben nun auf Rechnung der Konkurs- „masse eingeheimst und ebenso ausgedroschen werden.“ Am 3. August fand eine Versammlung verschiedener Interessenten, worunter auch der Gläubigerausschuß und die Klägerin, behufs „Besprechung über die Neuverpachtung“ des Gutes statt. Bei dieser Gelegenheit erklärte sich Jakob Langhart zur Übernahme der Aufsicht über die Feldarbeiten „gegen angemessene Entschädigung auf Rechnung der Stadtgemeinde“ bereit. Im Laufe des Sommers 1901 leistete die Klägerin der Be- klagten auf deren Ansuchen fünf Zahlungen mit zusammen 201 Fr. 85 Cts., welche jedoch vom Stadtkassier nicht gebucht, sondern von der Beklagten jeweilen innert kurzer Frist zurückerstattet wurden. Die Klägerin bezeichnet diese Zahlungen als Darlehen, die Beklagte als Vorschüsse. In dem vom 14. bis 27. September zur Einsicht aufgelegten Kollokationsplan figurierte die Klägerin unter andern mit einer pfandversicherten Pachtzinsforderung für die Zeit bis Lichtmeß 1902.

Der diesbezügliche Teil des Kollokationsplanes wurde von keiner Seite angefochten. Am 21. September wurde der Obst- und Kartoffelertrag des Gutes für Rechnung der Konkursmasse versteigert. In der zweiten Gläubigerversammlung vom 5. Oktober wurde beschlossen, dem Bruder des Konkursiten für seine Mühewaltung 100 Fr. zu vergüten. Am 5. November schrieb die Beklagte an die Klägerin, es sei im Interesse der Gläubiger, daß das Massagut liquidiert würde, „um weitere Unterhaltungskosten vermeiden zu können“; wenn die Klägerin auf der Verschiebung der Fahrhabesteigerung beharre, so habe sie die Kosten für Wartung des Viehes zu übernehmen. Die Klägerin erklärte sich hierauf damit einverstanden, daß „ein Verkauf der Lebware nunmehr an die Hand zu nehmen“ sei. Am 18. November fand die Versteigerung des Getreideertrages sowie des größten Teils des auf dem Gute befindlichen Viehes für Rechnung der Konkursmasse statt. Ein Pferd wurde mangels Angebotes und ein anderes, sowie zwei Kühe, wurden, weil damals im Prozesse liegend, ans Futter gegeben. Auf dem Gute blieb kein Vieh zurück. In diesem Zeitpunkt waren auf dem Gute 317 Doppelzentner Heu und Emd und 188 Doppelzentner Stroh vorhanden. Mit Schreiben vom 28. Dezember weigerte sich die Konkurs- verwaltung, gewisse von der Klägerin verlangte Reparaturen auf dem Gute vornehmen zu lassen. Sie machte geltend, mit der Konkurseröffnung sei der Pachtvertrag aufgehoben; die Repara- turen seien daher nunmehr Sache der Klägerin. Als im Sommer 1902 die Konkursverwaltung sich zur Ver- steigerung der Heu- und Strohvorräte anschickte, erhob

die Klägerin hiegegen unter Anrufung der §§ 6 und 15 des Pachtvertrages Protest, und mit „nachträglicher Konkurseingabe“ vom 4. Februar erklärte sie, diese Vorräte zu vindizieren. Mit Schreiben vom 5. Februar 1902 teilte die Konkursverwaltung der Klägerin mit, die Vindikation werde bezüglich der Heu- und Emdvorräte abgewiesen, bezüglich der Strohvorräte dagegen anerkannt, abzüglich der bei Konkursausbruch vorhandenen 48 Doppelzentner, sowie des vom August bis 18. November verwendeten Strohs, ferner mit Abzug der Erzeugungs- und Erntekosten. Hierauf betrat die Klägerin den Rechtsweg. (Vgl. das sub A hievor wiedergegebene Rechtsbegehren sowie die Dispositive der beiden kantonalen Urteile ebendasselbst.) 2. Beide kantonalen Instanzen sind davon ausgegangen, daß das Pachtverhältnis bis zu der am 18. November erfolgten Versteigerung der Viehware fortgesetzt worden sei und daß daher bezüglich der von der Beklagten auf dem Gute zurückzulassenden Vorräte an Futter und Stroh die Bestimmung von § 6 des Pachtvertrages Platz greife. Die erste Instanz hielt es indessen mit Rücksicht auf den bis zum 2. Februar 1902 im Kollokationsplan anerkannten Pachtzins für billig, die Beklagte nur zur Zurücklassung derjenigen Vorräte anzuhalten, die bei ordnungsmäßigem Betriebe der Landwirtschaft bis Lichtmeß 1902 nicht aufgebraucht worden wären; sie hat daher der Beklagten einen Abzug von zwei Dritteln des zu Martini 1901 vorhandenen Quantums gestattet. Die zweite Instanz hingegen hat der Klägerin das Recht zuerkannt, sämtliche am 18. November 1901 auf dem Gute befindlichen Heu- und Strohvorräte unter Vergütung des im Vertrage festgesetzten Preises bzw. Verrechnung dieses Preises mit der Pachtzinsforderung zurückzubehalten. 3. Was vorerst die prozessualen Voraussetzungen der Berufung anbelangt, so hat die Klägerin zwar bestritten, daß der gesetzliche Streitwert vorhanden sei, weil die Differenz zwischen dem wirklichen Werte der im Streite befangenen Vorräte an Heu und Stroh und dem Preise, zu dem die Klägerin die Abtretung derselben verlangt, weniger als 2000 Fr. betrage. Allein abgesehen davon, daß nach dem Verhandlungsprotokoll der ersten Instanz die Parteien gemeinsam erklärt haben, der Streitwert erreiche zwar nicht 4000, übersteige aber 2000 Fr., fällt diesbezüglich in Betracht, daß bei der vorliegenden, auf Erfüllung einer Bestimmung des Pachtvertrages gerichteten Klage, wie bei allen Erfüllungsklagen, der Streitwert sich nach dem Werte der geforderten Leistung ohne Abzug der vom Kläger geschuldeten Gegenleistung bemißt (vgl. Entsch. des Bundesger., Amtl. Samml., Bd. XXIII, 2. Teil, S. 1097, Erw. 2; Revue XV, Nr. 91). Da somit der

gesetzliche Streitwert von mindestens 2000 Fr. in casu erreicht ist und auch die übrigen Voraussetzungen des Rechtsmittels der Berufung vorhanden sind, so ist auf letztere einzutreten. 4. Die rechtliche Natur der vorliegenden Klage ist, wie bereits in Erwägung 3 hievor angedeutet, diejenige einer Erfüllungsklage. Allerdings hat die Klägerin in ihrer nachträglichen Konkurseingabe vom 4. Februar 1901 erklärt, sie vindiziere sämtliches auf dem Gute vorhandene Heu und Stroh. Maßgebend ist indessen das im Prozesse gestellte Rechtsbegehren, welches auf Schutz eines obligatorischen Rechtes gerichtet ist. Der von der Stadtgemeinde Stein angestregten, auf die §§ 6 und 15 des Pachtvertrages gestützten, Erfüllungsklage gegenüber stellt sich die Beklagte grundsätzlich auf den Standpunkt, sie, d. h. die Konkursmasse, sei aus dem Pachtvertrag nicht verpflichtet worden. Der letztere sei mit der Konkursöffnung aufgelöst worden. Die Klägerin könne also aus demselben nur diejenigen Rechte geltend machen, die ihr zur Zeit der Konkursöffnung zustanden, d. h. sie könne nur das damals vorhandene Futter und Stroh beanspruchen. Hiezu ist zunächst zu bemerken, daß allerdings nach Art. 315 O.-R. mit der am 12. Juli erfolgten Eröffnung des Konkurses über Konrad Langhart der zwischen ihm und der Klägerin bestehende

Pachtvertrag von Gesetzes wegen erloschen war, und daß deshalb mit diesem Zeitpunkte der Klägerin das Recht erwachsen war, das Pachtobjekt samt den noch nicht eingesammelten Früchten (vgl. Art. 312 Abs. 3 O.=R., worauf in Art. 315 Bezug genommen wird) zurückzuziehen. Andererseits gehörten vorbehaltlich der Bestimmung von Art. 319 O.=R. die damals vorhandenen Früchte dem Pächter und war der Pachtzins auch nur bis zum Moment der Konkurseröffnung geschuldet. In diesem Zeitpunkt waren schließlich auch die Rechte des Verpächters aus Art. 319 O.=R. bzw. aus §§ 6 und 15 des Pachtvertrages geltend zu machen. Was nun speziell diesen letztern Punkt betrifft, so enthält § 6 des Pachtvertrages insofern eine Beschränkung der Rechte des Verpächters, als das im Momente der Vertragsauflösung vorhandene Stroh nur gegen Entschädigung zurückzulassen ist, insofern dagegen eine Erweiterung dieser Rechte, als der Pächter auch zur Zurücklassung des vorhandenen Futters verpflichtet wird. Da aber dem Verpächter aus Art. 319 O.=R. kein dinglicher, sondern nur ein obligatorischer Anspruch erwächst, so entsteht die Frage, ob der Anspruch des Verpächters sich gemäß Art. 211 des Bundesgesetzes über Schuldbetreibung und Konkurs in eine Geldforderung umwandle. Bezüglich etwa bei Konkurseröffnung nicht mehr vorhandener Vorräte, auf die der Verpächter nach Art. 319 O.=R. ein Recht gehabt hätte, ist diese Frage zweifellos zu bejahen. Dagegen wäre es mit dem wirtschaftlichen Zwecke der mehrerwähnten Gesetzesvorschrift unvereinbar, wenn in Bezug auf die noch in natura vorhandenen Vorräte die Realerfüllung verweigert werden könnte; denn es soll nach der Absicht des Gesetzgebers der jeweiligen richtigen Bewirtschaftung und infolgedessen auch zur ordentlichen Instandhaltung des gepachteten Gutes erforderliche Bedarf an Stroh und Dünger nicht gegen den Willen des Verpächters dem Gute entfremdet werden können. Da nun im vorliegenden Falle die von den Parteien getroffene vertragliche Ordnung der Verpflichtung des Pächters auf denselben wirtschaftlichen Erwägungen beruht, von denen die gesetzliche Bestimmung (Art. 319 O.=R.) ausgeht, so werden die gleichen Grundsätze auch mit Bezug auf die hieraus resultierenden Rechte des Verpächters gelten müssen. Es wird also in gleicher Weise zu sagen sein, daß die Klägerin bei Ausbruch des Konkurses berechtigt gewesen sei, von der Konkursverwaltung zu verlangen, daß das sämtliche Futter nebst dem Stroh nicht zur Masse gezogen werde, sondern der Verpächterin (gegen Bezahlung des angesetzten reduzierten Preises) zu belassen sei. Fragt es sich sodann, ob und eventuell in welcher Weise der Anspruch, welcher der Klägerin zur Zeit des Konkursausbruches zustand, dadurch modifiziert worden sei, daß die Klägerin das Pachtgut bei der Endigung des Pachtverhältnisses im Zeitpunkt der Konkurseröffnung nicht zurückgenommen hat, so ist vorerst zu konstatieren, daß das Gut während des Sommers 1901 weder auf Rechnung der Klägerin noch auf gemeinsame Rechnung der Parteien bewirtschaftet worden ist. Allerdings hatte laut dem Protokoll einer am 3. August 1901 abgehaltenen Versammlung von Interessenten der Bruder des Konkursiten erklärt, er sei zur

Übernahme der Aufsicht über die Feldarbeiten gegen angemessene Entschädigung „auf Rechnung der Stadtgemeinde“ bereit. Richtig ist auch, daß die Klägerin der Beklagten im Laufe des Sommers 1901 behufs Fortsetzung des landwirtschaftlichen Betriebes verschiedene Darlehen oder Vorschüsse geleistet hat. Indessen ist hier maßgebend weder die Ansicht, die ein Dritter, noch diejenige, die die Parteien selber über die Fortdauer des Pachtverhältnisses haben mögen, sondern es ist vielmehr darauf abzustellen, daß tatsächlich die Bewirtschaftung des Gutes auf Rechnung der Konkursmasse stattgefunden hat, indem die Konkursverwaltung die Früchte, die zur Zeit der Konkurseröffnung noch nicht eingeheimst waren (vgl. Art. 312 Abs. 3 O.=R.) für Rechnung der Masse verwertet

hat, wie sie denn auch andererseits die Pachtzinsforderung der Klägerin bis zum 2. Februar 1902 in den Kollokationsplan aufgenommen hat. Ist nun aber, wie sich hieraus in unzweideutiger Weise ergibt, die Konkursverwaltung in das Pachtverhältnis eingetreten, so kann sie sich nicht auf den Standpunkt stellen, die Klägerin habe nur diejenigen Rechte, die ihr bei Konkursausbruch zustanden. 5. Die Beklagte führt sodann aus, es könne jedenfalls nur die gesetzliche Vorschrift von Art. 319 O.=R., nicht dagegen die Bestimmung von § 6 des Pachtvertrages in Betracht kommen; denn nach Art. 297 in Verbindung mit Art. 275 Abs. 2 O.=R. bedürfe eine von der gesetzlichen Regelung des Pachtvertrages abweichende Vereinbarung der schriftlichen Vertragsform; ein neuer Pachtvertrag sei aber nach der Konkurseröffnung jedenfalls nicht schriftlich abgeschlossen worden. Demgegenüber ist zu bemerken, daß die stillschweigende Übernahme eines vom Konkursiten schriftlich abgeschlossenen Vertrages als eines Ganzen seitens der Konkursverwaltung keine vom Gesetze abweichende Vereinbarung im Sinne von Art. 275 O.=R. darstellt und daß, wenn die Masse, wie sich für den vorliegenden Fall aus den Akten ergibt, vorbehaltlos in die Rechtsstellung des Konkursiten eingetreten ist, der Verpächter in gutem Glauben annehmen darf, die Konkursverwaltung werde auch den Pachtvertrag gelten lassen. 6. Nun ist das Pachtverhältnis tatsächlich nicht bis Lichtmeß 1902, sondern nur bis Martini 1901 fortgesetzt worden. Allein aus diesem Grunde rechtfertigt es sich nicht, von den der Klägerin bzw. dem neuen Pächter zu belassenden Vorräten dasjenige Quantum in Abzug zu bringen, welches die Beklagte bei normalem Weiterbetrieb der Landwirtschaft bis Lichtmeß 1902 mutmaßlich noch verbraucht hätte. Wenn die Konkursverwaltung von der ihr zustehenden Befugnis, das Vieh des Gemeinschuldners noch bis Lichtmeß 1902 auf dem Gute zu belassen, keinen Gebrauch macht hat und der Masse infolgedessen vielleicht ein Vorteil entgangen ist, so ist dies ihre eigene Schuld. Ein Rechtsgrund, ihr deshalb einen Anspruch auf das nicht verbrauchte Futter und Stroh zuzugestehen, ist nicht ersichtlich. Wenn darauf abgestellt werden wollte, daß Art. 6 des Pachtvertrages als selbstverständlich voraussetze, daß das Pachtverhältnis bis zum Ablauf der Pachtdauer tatsächlich fortgesetzt werde, und daß deshalb die Verpflichtung zur Zurücklassung des Futters und Strohs sich nicht weiter erstrecke, als auf dasjenige Quantum, welches bei ordnungsmäßigem Betrieb beim Ablauf der Pachtdauer (Lichtmeß 1902) noch vorhanden sein konnte, — so ist dagegen bereits von der Vorinstanz hervorgehoben worden, daß in diesem Falle dann eben entsprechend mehr Dünger hätte zurückgelassen werden müssen. Die Akten bieten keine Handhabe für die Annahme, daß etwa der Dünger, welchen die Verpächterin im Falle der Fortdauer des Pachtvertrages bis Lichtmeß 1902 weiter hätte beanspruchen können, einen geringern Wert repräsentiere, als die Differenz zwischen dem Wert des Futters und Strohs und dem Preis, welchen die Klägerin nach Art. 6 des Pachtvertrages dafür zahlen muß. 7. Das zweite klägerische Rechtsbegehren ist wenigstens in der Berufungsinstanz beklagterseits nicht mehr besonders angefochten worden, und erscheint in der Tat ohne weiteres als begründet. Unbestritten erstreckt sich das der Klägerin für ihre Pachtzinsforderung zustehende Retentionsrecht auch auf das streitige Futter und Stroh; soweit es daher zur Deckung ihrer Pachtzinsforderung nötig ist, hat die Klägerin auf den Wert dieses Futters und Strohs kraft ihrer Pachtzinsforderung und des mit dieser verbundenen Retentionsrechts Anspruch. Es ist daher klar, daß die Klägerin, soweit sie für ihre Pachtzinsforderung durch das Re-

tentionsrecht auf den übrigen Illaten nicht gedeckt wird, den nach Art. 6 zu bezahlenden Preis für das Futter und Stroh durch Kompensation mit ihrer Pachtzinsforderung leisten kann. Demnach hat das Bundesgericht erkannt: Die Berufung wird abgewiesen und damit

das Urteil des Ober- gerichts des Kantons Schaffhausen vom 17. Juli 1903 in allen Teilen bestätigt.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.