

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: nein

BGB § 560 Satz 2

2233 050

Eine Entfernung von Sachen, die dem Vermieterpfandrecht unterliegen, ist nicht im regelmäßigen Betrieb des Geschäfts des Mieters erfolgt, wenn Gläubiger des Mieters alle verwertbaren Waren aus dem Geschäft des Mieters entfernt und dieses damit zum Erliegen gebracht haben.

BGH, Urt.v. 14. November 1962 - VIII ZR 37/61 OLG Hamm
IG Bielefeld

VIII ZR 37/61

Verkündet am 14. November 1962
[REDACTED], Justizobersekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

des Fabrikanten Otto S [REDACTED] in H [REDACTED],
[REDACTED] Nr. [REDACTED],

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

den Kaufmann Hartmut M [REDACTED] in E [REDACTED],
Nr. [REDACTED],

Beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

hat der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 14. November 1962 unter Mit-
wirkung des Senatspräsidenten Dr. Haidinger sowie der
Bundesrichter Dr. Gelhaar, Artl, Dr. Mezger und Dr. Messner
für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil
des 5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts
Hamm vom 3. November 1960 aufgehoben.

Die Sache wird zur erneuten Verhandlung und
Entscheidung an das Berufungsgericht zurück-
verwiesen, dem auch die Entscheidung über die
Kosten der Revision übertragen wird.

Von Rechts wegen

- 2 -

Tatbestand:

Der Werkmeister und Papiermacher Paul R. [REDACTED] pachtete im April 1957 von dem Kläger eine Papierfabrik, die er in der Folgezeit bis November 1958 betrieb. Am 21. November 1958 stellte er den Antrag auf Eröffnung des Konkurses, der jedoch mangels Masse zurückgewiesen wurde. Am Tage vorher ließ der Beklagte von dem Pachtgrundstück des B. [REDACTED] 20 t Schrenzpapier abfahren, das er nach seiner Behauptung einige Monate vorher gekauft, anschließend bezahlt und am 5. November 1958 abgesondert hatte einlagern lassen. Am 20. November 1958 sollen nach der Darstellung des Klägers noch andere Gläubiger Ware und Einrichtungsgegenstände haben abfahren lassen, so daß das Fabrikgebäude im Ergebnis leer gestanden habe.

Mit der Behauptung, er habe im Zeitpunkte des Abtransports noch eine erhebliche Pachtzinsforderung gegen B. [REDACTED] gehabt, die noch nicht getilgt sei, und er habe der Entfernung des Papiers widersprochen, hat der Kläger sein Verpächterpfandrecht geltend gemacht. Er hat mit der Klage beantragt, den Beklagten zur Herausgabe von 20 t Schrenzpapier zum Zwecke der Zurückschaffung auf das Fabrikgrundstück zu verurteilen.

Das Landgericht hat den Beklagten nach Klageantrag verurteilt. In der Berufungsinstanz hat der Kläger hilfsweise beantragt, den Beklagten zur Zahlung von 7 000 DM nebst Zinsen zu verurteilen.

Das Oberlandesgericht hat die Klage abgewiesen. Mit der Revision, deren Zurückweisung der Beklagte beantragt, verfolgt der Kläger seine Anträge weiter.

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
(mobile App)



JLaw – für Android



JLaw – für iOS

Entscheidungsgründe:

Der Erfolg der auf § 561 Abs. 2, 581 BGB gestützten Klage hängt in erster Reihe davon ab, ob dem Kläger ein Recht zum Widerspruch gegen die Entfernung des Papiers, ein sogenanntes Sperrecht zugestanden hat. Das Berufungsgericht hat im Gegensatz zu dem landgerichtlichen Urteil angenommen, der Abtransport des Papiers am 20. November 1958 sei im regelmäßigen Betriebe des Pachtgeschäfts erfolgt. Deshalb sei der Kläger als Verpächter gemäß § 560 Satz 2 BGB nicht zum Widerspruch berechtigt gewesen, so daß das Verpächterpfandrecht gemäß § 560 Satz 1 BGB mit der Entfernung des Papiers erloschen sei.

Die Revision rügt mit Recht, daß das Berufungsgericht hierbei das im Schriftsatz vom 7. Juni 1960 (S. 7 ff) unter Beweis gestellte Vorbringen des Klägers übergangen hat, wonach am Tage des Abtransportes nicht nur der Beklagte, sondern auch die übrigen Gläubiger den Betrieb des Pächters B. restlos ausgeplündert hätten, sodaß dessen Fabrikgebäude schließlich wie bei einem Totalausverkauf leer gestanden habe, und dem Kläger keine Sicherheiten für seine Pachtzinsforderung mehr verblieben seien. Das Berufungsgericht ist weder hierauf eingegangen, noch hat es dem Umstand eine rechtliche Bedeutung beigemessen, daß am Tage darauf der Pächter Konkursantrag gestellt und den Betrieb später nicht mehr fortgeführt hat. Es verkennt Sinn und Zweck der für den Mieter und den Pächter aufgestellten Schutzvorschrift des § 560 Satz 2 BGB, wenn es meint, es sei allein entscheidend, daß der Beklagte die Ware bereits Monate vorher gekauft, alsdann bezahlt und sie sich etwa drei Wochen

vor dem Abtransport habe übereignen und aussondern lassen. Der gesetzgeberische Grund für die Bestimmung, die dem Sperrecht des Verpächters Grenzen setzt, besteht darin, daß der Pächter durch das Pfandrecht des Verpächters nicht in seinen Lebens- und Gewerbeverhältnissen behindert werden soll. Das Gesetz will also verhindern, daß der regelmäßige Geschäftsbetrieb des Pächters durch das Bestehen des Verpächterpfandrechts beeinträchtigt wird (Mittelstein Die Miete 4. Aufl. S. 571). Der Gesetzgeber geht dabei davon aus, daß die im regelmäßigen Geschäftsbetrieb veräußerte und auch unter diesen Voraussetzungen vom Geschäftsgrundstück entfernte Ware alsbald wieder ersetzt wird (Roquette, Mietrecht, 5. Aufl. 4. Kapitel 2. Abschnitt S. 323).

Es kann dahingestellt bleiben, ob der alsbaldige Ersatz der entfernten Ware Voraussetzung für den Wegfall des Sperrechts des Vermieters (Verpächters) ist. Jedenfalls kann nicht davon gesprochen werden, daß die Entfernung von Waren im regelmäßigen Geschäftsbetrieb erfolge, wenn Gläubiger des Mieters (Pächters) zu ihrer Befriedigung alle verwertbaren Waren aus dem Geschäft des Mieters (Pächters) entfernen und dieses damit zum Erliegen bringen, wie das hier nach der Behauptung des Klägers geschehen sein soll. Da dann von einem fortlaufenden regelmäßigen Geschäftsbetrieb ohnehin keine Rede mehr sein kann, kann ein solcher bei einem derartigen Vorgehen der Gläubiger auch nicht dadurch beeinträchtigt werden, daß der Vermieter (Verpächter) der Entfernung widerspricht. Daß die vom Beklagten entfernte Ware bezahlt und übereignet gewesen sein mag, kann in einem solchen Fall zu keiner anderen Beurteilung führen. Das

Verpächterpfandrecht war hier bis zum Abtransport vom 20. November 1958 noch nicht erloschen. Das möglicherweise erworbene Eigentum des Beklagten war vielmehr mit dem Pfandrecht belastet. Der Beklagte hätte das Erlöschen des Verpächterpfandrechts nur dadurch herbeiführen können, daß er die Ware in einem Zeitpunkt vom Pachtgrundstück entfernt hätte, als die Voraussetzung der Bestimmung des § 560 Satz 2 EGB noch gegeben waren.

Das angefochtene Urteil kann daher nicht aufrecht erhalten bleiben. Es ist vielmehr aufzuheben und die Sache ist an das Berufungsgericht zur erneuten Verhandlung und Entscheidung zurückzuverweisen. Sollte sich der vom Berufungsgericht zu prüfende Vortrag des Klägers über die Vorgänge am 20. November 1958 als richtig erweisen, so wird weiter zu klären sein, ob der Kläger dem Abtransport ordnungsgemäß widersprochen hat und ob dem Kläger noch eine Pachtzinsforderung, gegebenenfalls in welcher Höhe zusteht. Der Kläger wird dann auch Gelegenheit haben, seinen Hilfsantrag in der Form des § 522 a ZPO zu stellen.

Die Entscheidung über die Kosten der Revision war dem Berufungsgericht übertragen worden, weil sie von der noch offenen Endentscheidung abhängt.

Dr. Haidinger

Dr. Mezger

Dr. Gelhaar

Dr. Messner

Artl