

Für das Nachschlagewerk!
Nicht für die Amtliche Sammlung!
Zur Veröffentlichung! (Recht d. Landw.)

OLG 38
2380 025

Gesetz: BrMilRegVO Nr 92, Art I; WährG § 3 Satz 2; BGB § 139.

Rechtssatz: Ist bei einer Pachtzinsbestimmung die vereinbarte Wertsicherungsklausel unwirksam, so kann das die Unwirksamkeit des ganzen Pachtvertrages zur Folge haben, wenn bereits bei Vertragschluß die Rechtsunwirksamkeit der Wertsicherungsklausel bestand oder voraussehbar war.

Aktenzeichen: V. BLw 8/51

Beschluss des BGH vom 11. März 1952

AG. Krefeld
OLG. Düsseldorf

B e s c h l u s s

In der Landwirtschaftssache

des Gutsbesitzers Dr. Albert Frhr. von B [REDACTED] auf
Haus B [REDACTED] in W [REDACTED], Post A [REDACTED],

Antragstellers, Beschwerde- und Rechtsbeschwer-
deführers,
vertreten durch Rechtsanwalt Dr. [REDACTED],

gegen

den Landwirt Wilhelm Bl [REDACTED] in W [REDACTED], Be [REDACTED],
Post A [REDACTED],

Antragsgegner, Beschwerde- und Rechtsbeschwer-
degegner,
vertreten durch Rechtsanwalt Dr. [REDACTED],

wegen Feststellung einer Pachtzinsverpflichtung

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat
für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 11. März
1952 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Prof. Dr.
Pritsch, der Bundesrichter Dr. Hückinghaus und Dr. Ta-
sche sowie der Obersten Landwirtschaftsrichter Feld-
mann und Ditges

beschlossen:

Auf die Rechtsbeschwerde des Antragstellers
wird der Beschluß des 8. Zivilsenats des Ober-
landesgerichts in Düsseldorf vom 10. Januar 1951
aufgehoben.

.. 2 ..

Die Sache wird zu neuer Verhandlung und Entscheidung an das Beschwerdegericht zurückverwiesen, dem auch die Entscheidung über die Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens übertragen wird.

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](#)

Bl. 431

... 3 ...

Gründe:

I.

Der Antragsteller ist Eigentümer des im Grundbuch von W. [REDACTED] Bd 19 Bl [REDACTED] eingetragenen Grundbesitzes (genannt Haus B. [REDACTED]). Von diesem Grundbesitz, der eine Gesamtgröße von rund 288 Morgen hat, hat er durch Vertrag vom 10.10.1947 rund 122 Morgen sowie die Wirtschaftsgebäude und die Parterrewohnung im Gutshaus auf 10 Jahre (bis Martini 1958) an den Antragsgegner verpachtet. Über den Pachtzins ist in § 3 bestimmt:

"Der Pachtpreis beträgt pro Morgen, = 25 ar, 42.—RM. Maßgebend sind für die Errechnung des Pachtpreises die Preise für Weizen, Roggen, Hafer, Wintergerste, Kartoffeln und Schweinefleisch nach den Durchschnittsnottierungen der Kölner Produktenbörse, wobei für den Doppelzentner Weizen rd. 21,50, Roggen 20,50, Hafer 14,50, Wintergerste 16,75 sowie für den Zentner Kartoffeln 3.20 und für das Schweinefleisch 4 - 4,40 Reichsmark pro 10 Kilo bei Tieren mit einem Lebendgewicht von 200 - 240 Pfund zugrunde gelegt wird.

Bei Preisschwankungen von mehr als 10 v. Hundert wird eine dem Prozentsatz dieser Abweichung entsprechende Abänderung zugestanden. Die Zahlung des Pachtpreises erfolgt halbjährlich, nachträglich und zwar jeweils am 15. Mai und 15. November eines jeden Jahres."

Der Vertrag ist von der unteren Landwirtschaftsbehörde am 20.10.1947 gemäß Art VI KRG Nr 45 genehmigt worden. Eine Genehmigung zu der gleitenden Pachtpreisklausel

in § 3 des Vertrages ist bisher bei der Militärregierung oder der Devisenstelle nicht nachgesucht worden.

Mit der Behauptung, die Preise für die in § 3 des Vertrages aufgeführten landwirtschaftlichen Erzeugnisse hätten sich um 50% erhöht, hat der Antragsteller im gegenwärtigen Verfahren für die Jahre 1948, 1949 und für das erste Halbjahr 1950 einen Pachtzinsanspruch von noch 4770,16 DM nebst Zinsen geltend gemacht. Der Antragsgegner hat um Abweisung des Zahlungsantrages gebeten; er hält die Pachtpreissteigerungsklausel auf Grund der Währungsgesetzgebung für rechtsunwirksam. Daraufhin hat der Antragsteller weiter um Feststellung gebeten, daß der Antragsgegner für die Dauer des Pachtverhältnisses den Pachtzins entsprechend der Regelung in § 3 des Pachtvertrages zu zahlen habe, und haben die Beteiligten das Verfahren hinsichtlich des Zahlungsanspruchs ruhen lassen.

Das Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) hat festgestellt, daß die in § 3 des Pachtvertrages enthaltene Wertsicherungsklausel ohne Genehmigung der zuständigen Stellen unwirksam ist. Mit der sofortigen Beschwerde hat der Antragsteller in erster Linie seinen Feststellungsantrag aus dem ersten Rechtszug weiter verfolgt; hilfsweise hat er noch gebeten, den Antragsgegner zur Herausgabe des Pachtgegenstandes zu verurteilen. Das Oberlandesgericht hat die sofortige Beschwerde mit der Maßgabe zurückgewiesen, daß es den Feststellungsantrag abgewiesen hat. Mit der Rechtsbeschwerde verfolgt der Antragsteller seine Anträge aus dem Beschwerdeverfahren weiter. Der Antragsgegner bittet um Zurückweisung der Rechtsbeschwerde.

II.

Die Rechtsbeschwerde mußte Erfolg haben.

1. Der Ausgangspunkt des Beschwerdegerichts, daß es sich bei der im § 3 des Pachtvertrages vom 10. Oktober 1947 über den Pachtzins getroffenen Vereinbarung um eine Wertsicherungsklausel im Sinne von Art I BrMilRegVO Nr 92 (VOBL BZ 1947, 111) und § 3 Satz 2 WährG handelt, wird von der Rechtsbeschwerde nicht bekämpft und kann auch mit Erfolg nicht in Zweifel gezogen werden. Das Beschwerdegericht hat eingehend dargelegt (vgl Abdruck des Beschwerdebeschlusses RechtdLandw 1951, 65), daß diese Wertsicherungsvereinbarung auf Grund von Art I aaO für den Pächter keine Verbindlichkeit erzeugt hat und auf Grund von § 3 aaO rechtsunwirksam geworden ist. Diese rechtliche Beurteilung steht mit der herrschenden Rechtsprechung im Einklang (aus letzter Zeit vgl BGH vom 8.1.1952, I ZR 70/51; OLG Schleswig vom 23.7.1951, DNotZ 1951, 416; Ranninger, DNotZ 1951, 397). Der Hinweis der Rechtsbeschwerde auf verschiedene Entscheidungen des Bundesgerichtshofs (vom 29.3.1951, IV ZR 29/50, NJW 1951, 709; vom 7.5.1951, IV ZR 166/50, und vom 24.11.1951, II ZR 51/51) vermag an dieser Beurteilung nichts zu ändern; denn in den Gründen der vorgenannten Entscheidungen ist dargelegt, daß in den dort entschiedenen Fällen eine Wertsicherungsklausel nicht gegeben war.

2. Für den Fall der Unwirksamkeit der Wertsicherungsklausel hat der Antragsteller im Beschwerdeverfahren den Standpunkt eingenommen, daß dann der ganze Pachtvertrag nichtig sei (§ 139 BGB), und den Hilfsantrag auf Heraus-

gabe (Rückgabe) der Pachtung gestellt. Zur Begründung hat er geltend gemacht, bei Abschluss des zehnjährigen Pachtvertrages sei für ihn diese Klausel von so ausschlaggebendem Wert gewesen, daß er ohne die Gewähr eines gleichbleibenden angemessenen Pachtzinses den Vertrag niemals abgeschlossen haben würde. Das Beschwerdegericht führt hierzu aus: Die Verordnung Nr 92 lasse nach ihrem eindeutigen Wortlaut den mit einer Wertbeständigkeitsklausel versehenen Vertrag rechtsbeständig sein und gebe dem Schuldner nur ein Zahlungsrecht zum Nennbetrag. In diesem Sinne greife die Verordnung rechtsgestaltend in die Parteivereinbarung abändernd ein, die sie im übrigen ausdrücklich für wirksam erkläre. Zu einer Prüfung der Wirksamkeit des Vertrages wegen Teilnichtigkeit nach § 139 BGB sei daher überhaupt kein Raum. Der Pachtvertrag sei vielmehr mit dem gesetzlich zulässigen Inhalt zum Nennbetrag des Pachtpreises voll wirksam.

Diese Erwägungen des Beschwerdegerichts sind nicht frei von Rechtsirrtum und halten den Angriffen der Rechtsbeschwerde nicht stand. In der Verordnung Nr 92 ist keineswegs gesagt, daß die übrigen Bestimmungen eines Vertrages, in dem eine für den Schuldner nicht verbindliche Wertsicherungsklausel vereinbart ist, schlechthin rechtswirksam bleiben sollen. Das Beschwerdegericht übersieht, daß die Regelung der Verordnung Nr 92 sich nur auf die Bezahlung fälliger Geldschulden (und die eine Fälligkeit vorbereitenden Kündigungen) bezieht, daß der Schuldner solche Schulden, auch wenn sie mit einer Wertsicherungsklausel ausgestattet sind, in Reichsmark soll bezahlen.

können, ohne daß der Gläubiger sich demgegenüber auf die Vorschriften der §§ 157, 242 u 607 BGB oder andere Vorschriften irgendeines deutschen Gesetzes berufen kann. Für andere Fragen und Rechtslagen hat die Regelung keine Bedeutung (vgl Figge, MDR 1948, 23; Duden, DRZ 1947, 375/6), insbesondere wird durch die Verordnung Nr 92 die Anwendbarkeit des § 139 BGB nicht ausgeschlossen (BGH vom 8.1. 1952, I ZR 70/51). Der § 139 BGB würde allerdings nicht anwendbar sein, wenn zur Zeit des Vertragsschlusses die durch gesetzliche Regelungen eingetretene teilweise Rechtsunwirksamkeit in keiner Weise voraussehbar war (RGZ 146, 366 ff 367/8 und BGH aaO). Davon kann im vorliegenden Fall keine Rede sein. Denn die Verordnung Nr 92 war bei Vertragsschluss (10.10.1947) bereits einige Monate (seit dem 1.7.1947) in Kraft, und es war, da sie nur eine vorübergehende Regelung bis zur Währungsreform bringen sollte, mit weiteren einschlägigen Regelungen zu rechnen, wie sie denn auch durch § 3 WährG vom 21.6.1948 erfolgt sind. Ob die Voraussetzungen des § 139 BGB tatsächlich im vorliegenden Fall erfüllt sind, der Antragsteller also ohne die Wertsicherungsklausel den Pachtvertrag nicht abgeschlossen haben würde, muss hiernach vom Tatrichter noch weiter aufgeklärt werden. Dabei kann von Bedeutung sein, daß auch ohne eine Wertsicherungsklausel auf Grund von § 5 RPO weitgehend eine Anpassung des Pachtzinses an veränderte wirtschaftliche Verhältnisse und damit auch an veränderte Preisverhältnisse möglich ist. Wenn der Antragsteller bisher von einer Antragstellung aus § 5 RPO abgesehen hat, so ist das seine Sache und wird bei der

Prüfung unter dem Gesichtspunkt des § 139 BGB nicht ins Gewicht fallen können.

3. Auf die Rechtsbeschwerde des Antragstellers mußte daher der angefochtene Beschluss aufgehoben und die Sache zu neuer Verhandlung und Entscheidung an das Beschwerdegericht zurückverwiesen werden (§ 11 Abs 3 LVR), dem auch die Entscheidung über die Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens zu übertragen war.

Ein Anlaß, dem Antrag des Rechtsbeschwerdeführers entsprechend mündliche Verhandlung anzuordnen, bestand nicht, da von ihr eine weitere Aufklärung für die in der Rechtsbeschwerdeinstanz zu entscheidenden Fragen nicht zu erwarten ist (§ 10 LVR in Verbindung mit § 20 Abs 1 Satz 2 LVO).

Dr.Pritsch

Dr.Hückinghaus

Dr.Tasche