

Beiträge zur Erläuterung des deutschen Rechts.

Jg. 36 = 5.F. Jg. 1, 1892, S. 1038 - 1038

Kann der Verpächter, welcher sich die Person eines Unterpächters gefallen läßt, insbesondere die Pacht von demselben ohne Vorbehalt annimmt, die ihm im Falle der nicht genehmigten Afterverpachtung nach Gesetz (A.L.R. I. 21 § 315) oder Vertrag zustehenden Rechte geltend machen?

*Digitale Bibliothek des*

*Max-Planck-Instituts für Europäische Rechtsgeschichte*

2010-09-05T15:29:20Z

## Nr. 70.

Kann der Verpächter, welcher sich die Person eines Unterpächters gefallen läßt, insbesondere die Pacht von demselben ohne Vorbehalt annimmt, die ihm im Falle der nicht genehmigten Afterverpachtung nach Gesetz (A.L.R. I. 21 § 315) oder Vertrag zustehenden Rechte geltend machen? (Urtheil des Reichsgerichts (V. Civilsenat) vom 19. März 1892 in Sachen der Eheleute F., Kläger, wider v. F., Beklagten. V. 318/91.)

Auf die Revision der Kläger ist das Urtheil des preuß. Oberlandesgerichts zu Hamm aufgehoben, und unter Aenderung des ersten Urtheils der Beklagte nach dem Klageantrage verurtheilt.

## Entscheidungsgründe:

Nach der Vertragsauslegung des Berufungsrichters, deren Richtigkeit dahingestellt bleiben kann, war dem Kläger durch den unter den Parteien geschlossenen Pachtvertrag nicht bloß die Afterverpachtung einzelner Parzellen, sondern auch die Zession des Pachtrechts im Ganzen „bei Gefahr einer Konventionalstrafe von 10 Thalern pro Morgen untersagt.“ Der Berufungsrichter erachtet diese Strafe durch die Abtretung des Pachtrechts und Uebergabe des Pachtguts seitens des Klägers an den Dekonom Sch. für verwirkt.

Dem kann bei richtiger Beurtheilung des vom Berufungsrichter festgestellten Sachverhalts nicht beigetreten werden.

Nach §§ 313 ff. A.L.R. I. 21 ist der Pächter, abgesehen von der in § 314 a. a. D. für einzelne Wirthschaftsrubriken oder Vorwerke gemachten Ausnahme, nicht befugt, ohne Einwilligung des Verpächters Unterpächter anzunehmen, und der Verpächter berechtigt, auf Entsetzung des eigenmächtig angenommenen Unterpächters anzutragen. Durch den Vertrag ist das Verbot der Afterverpachtung auf einzelne Parzellen ausgedehnt und unter Konventionalstrafe gestellt. Diese Verstärkung des dem Pachtvertrage schon gesetzlich innewohnenden Verbots der Afterverpachtung schließt die Berechtigung zu einer solchen mit Einwilligung des Verpächters nicht aus. Genehmigt der Verpächter die Afterverpachtung, so ist dieselbe keine vertragswidrige, begründet keinen Anspruch auf Konventionalstrafe (§ 292 A.L.R. I. 5). Da für die Einwilligung des Verpächters in die Afterverpachtung weder im Gesetz noch vorliegend im Vertrage eine bestimmte Form vorgeschrieben, ist jede, auch die stillschweigende Aeußerung der Einwilligung gültig (A.L.R. I. 4 §§ 94, 58 ff.). Nur wenn und so lange die Einwilligung fehlt, ist die Afterverpachtung eine eigenmächtige im Sinne des § 315 A.L.R. I. 21, eine vertragswidrige