

und nicht der Tag der 2 Jahre später erfolgten Klageanhebung massgebend. Das Risiko für das inzwischen eingetretene Sinken des Markkurses trug nach Art. 103 OR die Beklagte als säumige Schuldnerin; hätte sie den geschuldeten Betrag am Fälligkeitstage einbezahlt, so hätte ihn die Klägerin, nach Umwandlung in Schweizerfranken, nutzbringend anlegen und so einen bedeutend erhöhten Markwert erzielen können. Das Argument der Vorinstanz, die Klägerin habe erst durch die Anhebung der Klage beim Gericht deutlich ihren Willen zu erkennen gegeben, dass der Schadenersatz von diesem Zeitpunkt an in Schweizerfranken gefordert werde, schlägt nicht durch. Denn man hat es nicht mit einer «Markforderung» zu tun, deren nachträgliche Umwandlung in eine Frankenforderung verlangt wird; die Forderung der Klägerin geht auf Schadenersatz, dessen Höhe — Mk. 14,762 per 30. September 1917 — an sich durch die Währung nicht beeinflusst wird, so dass es nicht darauf ankam, ob der Betrag in Mark oder in Schweizerfranken ausbezahlt wurde; immerhin ist zu bemerken, dass die Klägerin nach Art. 84 OR Anspruch auf Zahlung in Schweizerfranken hatte. Der Umstand, dass sie dann über 2 Jahre mit der Klageanhebung zugewartet hat, kann ihr nicht schaden, da nichts dafür vorliegt, dass sie darauf ausgegangen ist, die Interessen der Beklagten zu schädigen. Die Entschädigung ist somit, gemäss dem zweiten Eventualantrag der Klägerin, auf die dem Betrag von Mk. 14,762 per 30. September 1917 entsprechende Summe von 9760 Fr., nebst 5 % Zins seit diesem Tage, festzusetzen.

Demnach erkennt das Bundesgericht :

Die Berufung wird in dem Sinne teilweise begründet erklärt und das Urteil des Handelsgerichts des Kantons Zurich vom 25. Juni 1920 dahin abgeändert, dass der von der Beklagten an die Klägerin zu bezahlende Betrag auf 9760 Fr. nebst 5 % Zins seit 30. September 1917 erhöht wird.

34. Urteil der I. Zivilabteilung vom 25. Mai 1921
i. S. Kistler und Konsorten
gegen Allgemeine Genossame Reichenburg.

Art. 423 OR: Anspruch des Pächters, dem durch Beschlagnahme das Pachtobjekt entzogen worden ist, auf den vom Verpächter auf Grund eines neuen Vertrages für die noch ausstehende Pachtzeit bezogenen Mehrpachtzins.

A. — Die Beklagte verpachtete den Klägern im Frühling 1913 für die Zeit bis Herbst 1920 Parzellen der ihr gehörenden, in der Gemeinde Benken gelegenen sog. Holzweiese zu einem jährlichen Zins von 2 Fr. per Are. Ende Februar 1918 teilte die Ackerbaukommission Benken der Beklagten unter Berufung auf den BRB betreffend Vermehrung der Lebensmittelproduktion vom 15. Januar 1918 mit, dass sie gezwungen sei, die in ihrem Gemeindebann gelegene «Holzweiese» zum Zwecke des Getreidebaues für die Jahre 1918 bis 1920 zu beschlagnehmen, bezw. in Zwangspacht zu nehmen. Diese Beschlagnahme wurde den Klägern als Pächtern des Grundstückes am 18. März 1918 von der Beklagten angezeigt mit dem Bemerkten, dass ihr Pachtverhältnis dadurch als aufgelöst zu betrachten sei.

Das Rechtsverhältnis zwischen der Gemeinde Benken und der Beklagten wurde in der Folge in der Weise geregelt, dass die Ackerbaukommission Benken am 23. März 1918 mit der Beklagten einen Pachtvertrag abschloss, wonach sie sich für die Jahre 1918 bis 1920 zur Entrichtung eines jährlichen Pachtzinses von 400 Fr. per ha, bezw. von 2212 Fr. für die Gesamtfläche von 5,35 ha verpflichtete. Da die Beklagte von den bisherigen Pächtern nur 1040 Fr. im Jahre bezogen hatte, erwuchs ihr aus diesem Vertrage somit ein jährlicher Gewinn von 1172 Fr., bezw. von 3516 Fr. für die dreijährige Pachtzeit.

Die Schadloshaltung der alten Pächter übernahm

vertraglich die Gemeinde Benken, und es fanden die bezüglichen Begehren der Kläger ihre Erledigung durch Entscheid des Schiedsgerichts Gaster vom 2. Mai 1918, indem ihnen für den unmittelbaren Schaden nach Umfang der gemachten Aufwendungen abgestufte Vergütungen zugesprochen wurden.

Am 19. Juni 1918 erhoben Christian Kistler und weitere sieben Beteiligte, die bisher Parzellen der « Holzweise » in Pacht gehabt hatten, Klage über die Rechtsfrage, ob nicht die Beklagte verpflichtet sei, jedem der Kläger für die Jahre 1918, 1919 und 1920 den Mehrbetrag herauszugeben, den sie über den von den Klägern bisher bezahlten Pachtzins hinaus für die beschlagnahmten Teile der Kläger erhalte. Sie stützten die Klage in rechtlicher Beziehung auf Art. 41 und 62 OR. Mit Urteil vom 28. September 1920 hiess das Bezirksgericht der March die Klage grundsätzlich gut in Erwägung, dass der Tatbestand der ungerechtfertigten Bereicherung gegeben sei, sprach aber den Klägern nur 2516 Fr. zu mit der Begründung, dass der Beklagten infolge der veränderten Bewirtschaftungsart ein Schaden von 1000 Fr. in Gestalt eines Minderwertes des Bodens entstanden sei.

Auf Appellation der Beklagten hin, der sich die Kläger anschlossen, hob das Kantonsgericht des Kantons Schwyz durch Urteil vom 14. Dezember 1920 den Entscheid der ersten Instanz auf und wies die Klage in vollem Umfange ab. Art. 41 OR treffe nicht zu, weil die Kläger weder gegen die Auflösung des Pachtverhältnisses Einspruch erhoben, noch das Recht der Beklagten zum Abschluss eines neuen Pachtvertrages über die « Holzweise » bestritten hätten, und Art. 62 OR nicht, da die Beklagte jedenfalls nicht aus dem Vermögen der Kläger bereichert sei.

B. — Gegen dieses Urteil haben die Kläger die Berufung an das Bundesgericht ergriffen mit den Anträgen, es sei die Rechtsfrage in vollem Umfange begründet zu

erklären, eventuell sei die Beklagte zu verpflichten, an die Kläger gemäss Urteil des Bezirksgerichts March 2516 Fr. zu bezahlen.

Die Beklagte hat Abweisung der Berufung und Bestätigung des angefochtenen Urteils beantragt; eventuell sei die klägerische Forderung von 3516 Fr. erheblich zu reduzieren, und seien die Begehren der beiden Kläger Christian Kistler und Robert Hahn gänzlich abzuweisen.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:

1. — Zur Beurteilung der vorliegend einzig streitigen Frage, ob die Beklagte den von der Gemeinde Benken für die Jahre 1918 bis 1920 bezogenen Mehrpachtzins von 3516 Fr. den Klägern zu erstatten habe, ist vom ursprünglichen Rechtsverhältnis zwischen der Beklagten und den Klägern auszugehen. Danach hatte sich die Beklagte durch die abgeschlossenen Pachtverträge verpflichtet, den Klägern Parzellen der « Holzweise » für die Jahre 1913 bis 1920 zur Ertragsziehung zu überlassen, wofür ihr als Gegenleistung der Anspruch auf den vereinbarten Pachtzins zustand. Die Erreichung dieses beiderseits gewollten Vertragszweckes wurde indessen im Frühling 1918 durch die erfolgte Zwangspacht seitens der Gemeinde Benken verunmöglicht.

Diese Beschlagnahme nun berührte einseitig nur die Rechtsstellung der bisherigen Pächter, indem diese von der vertragsmässigen Nutzung des Pachtobjektes ausgeschlossen wurden. Die rechtliche Stellung der Beklagten als Eigentümerin des Grundstückes wurde an sich schon deshalb in keiner Weise beeinträchtigt, weil die Gemeinde Benken in ein Pachtverhältnis für die gemäss den bisherigen Verträgen noch ausstehende Pachtzeit eintrat.

Wenn sich daher die Beklagte die unzweifelhaft auf gesetzmässiger Grundlage erfolgte Lösung ihres Vertragsverhältnisses mit den Klägern in der Weise zu nutze machte, dass sie mit der Gemeinde Benken einen

für sie ökonomisch günstigeren Vertrag abschloss, so konnte dies notwendig nur dadurch geschehen, dass sie sich in die durch die gedachte Massnahme einzig betroffenen Rechtsverhältnisse der Kläger einmischte, dabei jedoch in Ausführung eines diesen zustehenden Vermögensrechtes, objektiv, wenngleich wider ihre Absicht, ein den Klägern zugehörendes Geschäft besorgte. Die Tatsache einer derartigen Einmischung in die Rechtssphäre eines andern aber bildet genügend Grund zur Entstehung von Verpflichtungen für den Handelnden im Sinne von Art. 423 OR. Wie das Bundesgericht bereits entschieden hat (AS 45 II 208), ist eine solche Verpflichtung schon dann als vorhanden anzunehmen, wenn der Handelnde Geschäfte auf eigene Rechnung und in eigenem Interesse abgeschlossen hat, die er ohne Verletzung der Rechte eines andern nicht hätte ausführen können, wenn er also durch deren Abschluss in fremde Rechte und damit in fremdes Vermögen eingegriffen hat. Rechtlich ist es daher vorliegend nicht anders zu halten, als ob die Beklagte die Interessen der Kläger auf Grund der ihnen vertraglich zugesicherten Rechte hätte wahren wollen. Daraus ergibt sich aber für sie gemäss Art. 423 OR die Pflicht, den aus der Geschäftsführung erzielten Gewinn den Klägern auszuantworten.

2. — Frägt es sich nun weiter in welchem Umfange die Beklagte den erzielten Mehrpachtzins den Klägern zu erstatten habe, so fällt in Betracht, dass sie durch den neuen Pachtvertrag in ihren Interessen insofern berührt war, als die geänderte Bewirtschaftungsart des Pachtobjektes dessen Ertragsfähigkeit für die bestimmungsgemässe Nutzung als Wiesland herabminderte. Die erste Instanz hat der Beklagten mit Rücksicht hierauf aus dem Mehrpachtzins einen Betrag von 1000 Fr. zugesprochen. Auf diese auf sachverständiger Würdigung der tatsächlichen Verhältnisse beruhende Schadensvergütung ist abzustellen.

3. — Was das eventuelle Begehren der Berufungsantwort

auf gänzliche Abweisung der Forderungen der beiden Kläger Christian Kistler und Robert Hahn anbezieht, ist dasselbe mangels jeglicher näherer Substanziierung der bezüglichen Behauptung, dass diese beiden vor dem März 1918 ihre Verträge mit der Beklagten eigenmächtig aufgelöst haben, als unbegründet abzuweisen.

Demnach erkennt das Bundesgericht :

Die Berufung der Kläger wird dahin als begründet erklärt, dass die Beklagte verpflichtet wird, den Klägern gemäss Urteil des Bezirksgerichtes der March 2516 Fr. zu bezahlen.

35. Urteil der I. Zivilabteilung vom 10 Mai. 1920
i. S. Buchdruckerei zum Hirzen A.-G. gegen Bückli.

Die Unmöglichkeit der Erfüllung eines Mietvertrages aus dem Grunde, weil der bisherige Mieter von der zuständigen Behörde in seinem Mietbesitz geschützt wird, hat der Vermieter zu vertreten.

A. — Die Klägerin unterhandelte im März 1920 mit Frau Lina Wohler in Basel über den Ankauf des von dieser geführten Bébé- und Wöchnerinnenausstattungs-geschäftes. Da der bisher von Frau Wohler benützte Laden an der Aeschenvorstadt Nr. 43 infolge Verkaufes der Liegenschaft auf den 1. Juli 1920 geräumt werden musste, suchte die Klägerin ein in der Nähe gelegenes Ladenlokal zu mieten. Am 27. März 1920 schloss sie mit der Beklagten einen Mietvertrag ab über das dieser gehörende Ladenlokal, Aeschenvorstadt Nr. 50, zu einem Mietzins von 4200 Fr. jährlich, fest bis 30. Juni 1923, mit nachheriger dreimonatlicher Kündigung.

In der Folge wurde die dem bisherigen Mieter des