

rie, Antonietti frères ont sollicité et obtenu les autorisations administratives nécessaires est également sans intérêt au point de vue de l'appréciation des fautes relevées à leur charge. Le libre examen des tribunaux n'est pas restreint par les décisions administratives qui ont pu être rendues et qui d'ailleurs ne touchent pas à la question de savoir si les frères Antonietti ont fait supporter à la poutraison une charge disproportionnée à sa force de résistance. Cette question étant résolue comme il est dit ci-dessus, il s'en suit que les frères Antonietti ont commis une faute lourde qui libère l'Assurance mutuelle genevoise de toute responsabilité à leur égard.

Par ces motifs,

Le Tribunal fédéral

prononce :

Le recours est écarté et l'arrêt de la Cour de justice civile est confirmé dans son entier.

30. Urteil vom 23. Juni 1911 in Sachen

Knecht, Bekl. u. Ber.-Kl., gegen **Kieser**, Kl. u. Ber.-Bekl.

Art. 308 OR. Der Anspruch auf verhältnismässigen Nachlass vom Pachtzinse besteht nur bei «landwirtschaftlichen Grundstücken» im eigentlichen Sinne (die dem Ackerbau oder der Viehzucht dienen); er gilt nicht bei der Pacht eines Seegrundstücks zum Zwecke der Eisgewinnung.

A. — Durch Urteil vom 28. Januar 1911 hat die I. Appellationskammer des zürcherischen Obergerichts in vorliegender Streitsache erkannt:

„Das Urteil des Bezirksgerichts Zürich I. Abteilung vom 11. Oktober 1910 wird in allen Punkten bestätigt.“

B. — Gegen dieses Urteil hat der Beklagte gültig die Berufung an das Bundesgericht ergriffen mit den Anträgen: Es sei die Klage gänzlich abzuweisen; eventuell sei sie nur in einem reduzierten Betrage gutzuheissen.

C. — In der heutigen Verhandlung hat der Vertreter des Beklagten diese Berufungsanträge erneuert und der Vertreter des Klägers auf Abweisung der Berufung angetragen.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:

1. — Der Kläger Kieser ist Eigentümer eines Gutes bei Regensdorf, zu dem ein kleiner See, der Rakensee, gehört. An diesem hat er dem Beklagten Knecht durch Vertrag vom 10. Oktober 1906 pachtweise das Recht zur Eisausbeutung eingeräumt. Mit der vorliegenden Klage fordert der Kläger Bezahlung zweier rückständiger vierteljährlicher Pachtzinssraten von je 2312 Fr. 50 Cts. samt 5 % Verzugszins seit dem 21. April und 15. Mai 1910, sowie die Rückvergütung der Kosten zweier Zahlungsbefehle von je 1 Fr. 50 Cts. und der dem Kläger im Verfahren betreffend Erteilung der provisorischen Rechtsöffnung erwachsenen Gerichtskosten von 7 Fr. 80 Cts. und Streichung einer in diesem Verfahren gesprochenen Parteientschädigung von 8 Fr. Der Beklagte hat auf Abweisung der Klage angetragen, mit der Begründung, daß er im Winter 1909/10 wegen der milden Temperatur auf dem Pachtobjekt nur ganz geringe Quantitäten Eis habe „ernten“ können, dadurch eine Einbuße von wenigstens 10,000 Fr. am Ertrage erlitten habe und unter diesen Umständen nach Art. 308 OR Herabsetzung des jährlichen Pachtzinses um einen Viertel beanspruchen könne. Die beiden kantonalen Instanzen haben diesen Standpunkt des Beklagten verworfen und die Klage voll geschützt.

2. — Der Art. 308 OR gewährt den Anspruch auf verhältnismässigen Nachlass vom Pachtzinse nicht schlechthin jedem Pächter, sondern nur „dem Pächter eines landwirtschaftlichen Grundstücks“. Er enthält also keinen allgemeinen Grundsatz des Pachtrechtes und ist im besondern kein Ausfluß eines Satzes, daß der Verpächter als Eigentümer des nutzbaren Objektes vor der Trennung der Früchte den Zufall zu tragen habe (welche Auffassung freilich für das gemeine und das französische Recht teilweise vertreten wird). Vielmehr stellt der Artikel eine für die Besonderheiten der landwirtschaftlichen Verhältnisse berechnete, aus Billigkeitsermägungen hervorgegangene Ausnahme von der dem Gesetze zu Grunde liegenden allgemeinen Regel auf, daß der Verpächter nur den Gebrauch und die Beschaffenheit der Pachtsache als vertragsgemäß zu prä-

tieren habe, nicht aber auch für einen wirklichen Ertrag eintreten müsse und daß daher bei der Fruchtziehung der Zufall in vollem Umfange auf dem Pächter lastet. Als eine solche Sonderbestimmung ist aber der Artikel nur auf die Verpachtung landwirtschaftlicher Grundstücke im eigentlichen Sinne anwendbar, also wesentlich auf Grundstücke, die für den Ackerbau und die Viehzucht bestimmt sind (vergl. Hafner, Kommentar zum OR, Note 1 zu Art. 308); und sie darf nicht auf Grundstücke mit ökonomisch anderer Ausnützung ausgedehnt werden; das auch dann nicht, wenn bei solchen die Benützbarkeit mit der landwirtschaftlichen gewisse Analogieen aufweist, wenn etwa, wie heute für die hier in Frage stehende Eisgewinnung geltend gemacht wurde, das auf dem Grundstück gewonnene Produkt sich durch das Wirken von Naturkräften nach und nach bildet.

Die Klage ist hienach mit den Vorinstanzen zu schätzen und die Berufung abzuweisen, ohne daß noch zu prüfen wäre, ob dem Beklagten überhaupt ein Schaden erwachsen und ob dieser die Folge eines „außerordentlichen Unglücksfalles“ nach Art. 308 sei.

Demnach hat das Bundesgericht
erkannt:

Die Berufung wird abgewiesen und damit das Urteil der I. Appellationskammer des zürcherischen Obergerichts vom 28. Januar 1911 in allen Teilen bestätigt.

31. Urteil vom 24. Juni 1911 in Sachen
Verband nordwestschweiz. Milchgenossenschaften, Kl. u. Ber.=Kl.,
gegen **Birslek'sche Produktions- und Konsumgenossenschaft,**
Bekl. u. ebenfalls Ber.=Kl.

Verträge eines Verbandes von Milchproduktionsgenossenschaften mit einem Zwischenhändler über den Verkauf der Milch einzelner verbandsangehöriger Ortsgenossenschaften, deren jede bei dem sie betreffenden Vertragsabschlüsse mitgewirkt hat. Dem Käufer auferlegtes Konkurrenzverbot mit Bezug auf das «Verdetaillieren» der Vertragsmilch. Schadenersatzklage des Verbandes wegen Uebertretung des Verbots. Frage seiner Aktivlegitimation; Stellung des Verbandes als solchen und der mitbeteiligten Ortsgenossenschaften hinsichtlich der Parteirechte aus der Konkurrenzklausel: Anspruch des Verbandes kraft eigenen Rechts, gemäss seiner Zweckbestimmung und statutarischen Organisation. — Unsittlichkeit des Konkurrenzverbots (Art. 17 OR)? Bestimmung seines vertragsgemässen Umfangs. — Bemessung des Schadenersatzes.

Das Bundesgericht hat
auf Grund folgender Prozeßlage:

A. — Durch Urteil vom 13. Januar 1911 hat das Obergericht des Kantons Basel-Landschaft über folgende Rechtsbegehren des Klägers:

„1. Es sei zuerkennen, daß die Beklagte nicht berechtigt ist, „in Muttenz und Therwil Milch zu verdetaillieren, und es sei ihr „infolgedessen der weitere Verkauf in diesen Ortschaften zu untersagen; es sei die Klägerin berechtigt zu erklären, der Beklagten „für die Zeit der Zuwiderhandlung die Milch von Aesch, Witterswil und Duggingen zu entziehen und es sei die Klägerin zu „ermächtigen, die Milcheinrichtungen der Beklagten in den Verkaufslökalen von Muttenz und Therwil mit Hilfe der amtlichen „Organe beseitigen zu lassen und den Detailverkauf mit amtlicher „Hilfe zu verhindern.

„2. Es sei die Beklagte zu verurteilen, an die Klägerin zu bezahlen: