

Urteil über Zahlungs- und Kreditfähigkeit der Wechselschuldner zu ermöglichen, sowie zu verhindern, dass im Wechselverkehr unlautere Praktiken einreissen, wie sie in Form von Gefälligkeits-, Keller- und Reitwechsell oder Falsifikaten gelegentlich zum Ausdruck kämen. Letztere Erwägung mag vom Standpunkt des Bankfachmannes und eventuell auch des Gesetzgebers aus von Interesse sein. Die erstere trifft jedenfalls hier nicht zu: die Klägerin hatte kein Interesse daran, über die Zahlungsfähigkeit der Wechselakzeptanten aufgeklärt zu werden, wenn die Wechsel sowieso eingelöst wurden. Für sie war die Zahlung das einzig Wichtige. Zudem hatte sie ja ihrerseits die Wechsel von Fleischmann zum Inkasso erhalten; es war also ihr eigener Auftraggeber, der sie einlöste und damit das Inkasso, mit dem er die Klägerin beauftragt hatte, zur Erledigung brachte.

4. — Eine Pflicht zur Berichterstattung könnte höchstens dann angenommen werden, wenn sich beim Verkehr etwas derart Abnormales gezeigt hätte, dass die Beklagte daraus auf unlautere, die Klägerin schädigende Handlungen Fleischmanns, insbesondere auf eine Fälschung der Wechselunterschriften, schliessen musste. Allein so wie die Umstände lagen und bei der Geringfügigkeit der einzelnen Beträge konnte der Beklagten bezw. ihrem Kassier nicht zugemutet werden, gerade an diesen unwahrscheinlichen Fall zu denken und, weil mit einer solchen Möglichkeit zu rechnen sei, die Klägerin zu avisieren, oder gar sich bei den Akzeptanten selber zu erkundigen, um jene vor den Folgen einer strafbaren Handlung Fleischmanns zu schützen. Da sich mannigfache Gründe vermuten liessen, aus denen die Zahlung vom Aussteller Fleischmann statt von den Akzeptanten geleistet wurde, lag es umso ferner, auf die Möglichkeit der Fälschung ihrer Unterschriften zu verfallen, für welche keine Anhaltspunkte vorlagen. Auch steht nicht etwa fest, dass im Verkehr zwischen den Banken eine Uebung bestünde, wonach eine Bank, die von einer

anderen Wechsel zur Einkassierung erhält, diese jedesmal avisiert, wenn der Wechsel durch eine andere Person als den Bezogenen eingelöst wird. Eine solche Uebung hat übrigens die Klägerin selber nicht behauptet, und auch das Gutachten Humitzsch beruft sich nicht darauf, sondern auf die Praxis, wie sie von der Schweizer Nationalbank gehandhabt wird. Allein diese ist natürlich für den Verkehr der Privatbanken unter sich nicht ohne weiteres massgebend. Danach kann in der Unterlassung der Mitteilung der Zahlungen Fleischmanns an die Klägerin weder eine Verletzung der von der Beklagten übernommenen vertraglichen Pflichten, noch etwa ein Verhalten erblickt werden, das abgesehen vom Vertragsverhältnis als ein schuldhaftes bezeichnet werden könnte.

*Demnach erkennt das Bundesgericht:*

Die Berufung wird abgewiesen und das Urteil des Handelsgerichts des Kantons Zürich vom 24. August 1917 bestätigt.

**46. Urteil der I. Zivilabteilung vom 7. Juni 1918**  
i. S. Vitz gegen Gross.

Pacht. Bestimmbarkeit des Zinses. Pflicht des Pächters zur Benutzung und Ausbeutung des Pachtgegenstandes. Rücktrittsrecht des Verpächters i. S. von Art. 294 OR.

A. — Durch Vertrag vom 1. Dezember 1914 verpachtete der Beklagte Gross dem Kläger Vitz seine Grundstücke in der Gemarkung Rietheim. Dem Pächter wurde das Recht eingeräumt, die Ländereien sowohl unter als oberirdisch auszubeuten, insbesondere « den vorkommenden Gips abzubauen », und auf den gepachteten Grundstücken Gebäude zu errichten, wie auch alle für seine Betriebszwecke erforderlichen Vorkehren zu treffen. Der Ertrag der durch den Betrieb des Pächters nicht in Anspruch genommenen Wiesen sollte dem Verpächter

zufallen, derjenige der Obstbäume dagegen je zur Hälfte dem Verpächter und dem Pächter. Ueber den Pachtzins bestimmt § 4: « Als Pachtzins zahlt Pächter an Verpächter eine Abgabe, die nach der Menge des aus den verpachteten Ländereien abgebauten Gipses berechnet werden soll. Es sind, und zwar jeweils auf den 1. Januar und 1. Juli eines jeden Jahres, 3 Fr. zu zahlen für je 200 Ctr. Bau- und Feldgips, die aus den gewonnenen Gipssteinen fabriziert sind. Für die bei Niederbringung des Schachtes gewonnenen Gipssteine ist eine Entschädigung nicht zu leisten. » Sodann war dem Pächter für die Pachtdauer ein in das Grundbuch einzutragendes « Kaufrecht » auf die Ländereien für 8000 Fr. eingeräumt; bei Verkauf durch den Verpächter an einen Dritten hatte jener an den Pächter eine Entschädigung von 5000 Fr. zu zahlen. Nach § 6 war der Verpächter berechtigt, von dem Verträge nach vorausgegangener sechsmonatlicher Kündigung zurückzutreten, wenn der Pächter seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen sollte; dieser konnte seinerseits von dem Verträge zurücktreten, wenn der Steinbruchbetrieb eine Rentabilität nicht mehr aufkommen lasse. Der Vertrag wurde auf die Dauer von 10 Jahren vom 1. Dezember 1914 an abgeschlossen und sollte stillschweigend als für die gleiche Dauer verlängert gelten, wenn er nicht ein Jahr vor Ablauf gekündigt wurde.

Der Kläger hat feststelltermassen zwar einen Schacht eingetrieben, aber mit der Ausbeute des Gipses nicht begonnen. Der Beklagte erklärte ihm deshalb mit Brief vom 24. November 1916, er halte sich an den Vertrag nicht als gebunden und betrachte ihn als hinfällig, da das Verhalten des Klägers Treu und Glauben widerspreche. Dieser protestierte hiegegen und betonte, dass die Nichtausbeute auf die Unrentabilität in den gegenwärtigen Zeiten zurückzuführen sei. Der Beklagte setzte ihm am 3. Januar 1917 noch Nachfrist zur Erfüllung bis 14. gl. Monats, unter Androhung der Vertragsaufhebung,

wogegen der Kläger sich verwahrte, indem er gleichzeitig den Beklagten zur Eintragung des vertraglichen Kaufrechtes im Grundbuch aufforderte. Mit Schreiben vom 16. Januar 1917 erklärte sodann der Beklagte den Vertrag endgültig als aufgehoben.

*B.* — Mit der vorliegenden Klage verlangt nun der Kläger, es sei gerichtlich festzustellen, dass der Vertrag heute noch zu Recht bestehe und verbindlich sei, und es sei demgemäss der Beklagte pflichtig zu erklären, ihn zu halten.

*C.* — Gemäss dem Antrage des Beklagten haben die kantonalen Instanzen die Klage abgewiesen.

*D.* — Gegen das Urteil des aargauischen Obergerichts vom 22. Dezember 1917 hat der Kläger die Berufung an das Bundesgericht erklärt mit dem Antrag auf Aufhebung und auf Gutheissung der Klage.

#### *Das Bundesgericht zieht in Erwägung :*

1. — Das durch den Vertrag begründete Rechtsverhältnis zwischen den Parteien stellt sich nicht etwa als Gesellschaft dar, wie der Kläger heute geltend gemacht hat. Denn es liegen weder ein gemeinsamer Zweck, noch gemeinsame Mittel zu dessen Erreichung vor. Auf ein Gesellschaftsverhältnis kann auch nicht daraus geschlossen werden, dass der Obstertrag zur Hälfte dem Beklagten als Verpächter zufiel. Vielmehr hat man es mit einer Pacht, und zwar mit einer partiarischen oder Teilpacht zu tun, bei welcher der Pachtzins zum Teil in einer Quote der vom Pachtgegenstand zu gewinnenden Früchte besteht, in der Hauptsache aber in einer Abgabe, die nach der Menge des aus den verpachteten Ländereien abgebauten Gipses berechnet werden sollte und leicht bestimmbar war, was genügt. Der Umstand, dass ein bestimmter Zins nicht abgemacht worden ist, schliesst die Annahme einer Pacht keineswegs aus. Dass endlich von einem Kaufvertrag hier vollends nicht gesprochen

werden kann, bedarf nach dem Gesagten keiner näheren Widerlegung.

2. — Der Standpunkt des Klägers, der Beklagte könne ihn nicht zur Erfüllung anhalten, da er seinerseits zur Eintragung des « Kaufsrechtes » im Grundbuch nicht Hand bieten wolle, geht schon deswegen fehl, weil ja der Beklagte den Kläger nicht auf Erfüllung belangt, gegenteils den Standpunkt einnimmt, der Vertrag bestehe nicht mehr zu Recht. Der Kläger könnte jenen Standpunkt höchstens in dem Sinne verwenden, die Fristansetzung des Beklagten und der Rücktritt seien unverbundlich gewesen. Allein er hat ja selber erklärt, vorläufig nicht erfüllen zu wollen, und der daraus hergeleitete Rücktritt des Beklagten steht mit der Eintragung oder Nichteintragung des « Kaufsrechtes » in gar keinem Zusammenhang.

3. — Der Beklagte stützt seinen Rücktritt auf Art. 294 OR, auf Grund welcher Sonderbestimmung er auch vor dem Prozesse dem Kläger gegenüber vorgegangen ist. Es ist nun von vornherein im allgemeinen davon auszugehen, dass die ordentliche, vertragsgemässe Bewirtschaftung, Benützung und Ausbeutung des Pachtgegenstandes nicht nur ein Recht, sondern eine Pflicht des Pächters ist. Das ergibt sich aus Art. 294 selber, sodann namentlich auch aus Art. 283 OR. Wenn Art. 275 bestimmt, der Pächter verpflichte sich durch den Pachtvertrag zur Zahlung eines Pachtzinses, so will damit, im Zusammenhange mit der Aufzählung der Verpflichtung des Verpächters zu der Gebrauchsüberlassung, nur die Begriffsbestimmung des Pachtvertrages gegeben sein, wie das Marginal deutlich zeigt, nicht aber jene Verpflichtung als einzige Pflicht des Pächters aufgestellt sein; solche sind vielmehr auch in den Art. 283-286, 289, 298-301 OR erwähnt. Das folgt schon aus der wirtschaftlichen Natur und Zweckbestimmung des Pachtvertrages, in erster Linie allerdings bei der Pacht eines landwirtschaftlichen Grundstückes, wird aber regelmässig

auch überall dort der Fall sein, wo der Pachtzins in einem Bruchteil der Früchte oder Erträge besteht oder auf Grund des Ertrages berechnet wird.

Im vorliegenden Falle handelt es sich, worüber die Parteien einig sind und wie aus dem Vertrag klar hervorgeht, um die Pacht von Grundstücken, die zwar an sich landwirtschaftlicher Natur sind, aber nicht zum Betriebe der Landwirtschaft, sondern zu einem andern Zweck, nämlich zur Gipsausbeutung, verpachtet sind; der Kläger ist ja auch nicht Landwirt, sondern « Fabrikant ». Berücksichtigt man nun, dass § 6 des Vertrages ihm für den Fall der Unrentabilität des Betriebes ein Rücktrittsrecht einräumt und die Festsetzung des Pachtzinses auf Grund der Ausbeute an Gips erfolgen sollte, so kann daraus, dass der Vertrag den Kläger als « berechtigt » erklärt, den Gips abzubauen, nicht gefolgert werden, er dürfe dieses Recht nach seinem freien Belieben ausüben; vielmehr will das Recht nur hervorgehoben sein gegenüber dem Umstand, dass es sich um landwirtschaftliche Grundstücke handelt und die normale Benützung daher im Landwirtschaftsbetrieb läge, was nicht hindert, dass als die vertragsmässige Benützung unzweifelhaft die Gipsausbeutung angesehen wurde. Also war die Bewirtschaftung als Gipssteinbruch eine vertragliche Pflicht des Klägers, deren Verletzung den Beklagten zum Rücktritt nach Art. 294 OR berechtigte. Die Fristansetzung ist hiebei richtig erfolgt. Ob die dem Kläger eingeräumte Frist eine angemessene war, ist nicht weiter zu prüfen, wie die Vorinstanz richtig ausführt, weil der Kläger von vornherein erklärt hatte, einstweilen nicht ausbeuten zu wollen. Der Rücktritt war somit unter allen Umständen gerechtfertigt.

4. — Zu Unrecht beruft sich der Kläger demgegenüber darauf, er habe mit der Ausbeutung einzig deswegen noch nicht begonnen, weil sie für ihn gegenwärtig unmöglich wäre, er habe keine Abnehmer für den Gips, ihn ohne solche auszubeuten, gehe nicht an, weil der Gips zer-

bröckeln würde, auch sei es nicht Vertragsmeinung gewesen, dass er sofort mit dem Gipsabbau beginnen solle. Letztere Auffassung ist durch das bereits Gesagte und durch den Hinweis auf die Bestimmung über die Vertragsdauer widerlegt. In ersterer Hinsicht ist wiederum auf § 6 des Vertrages zu verweisen, wonach Unrentabilität im Betriebe dem Kläger wohl ein Recht zum Rücktritt, keineswegs aber ein Recht, die Ausbeutung hinauszuschieben und den Beklagten als Verpächter bei der Verpflichtung zur Ueberlassung der nutzbaren Sache zu behaften, gab. Die pachtweise Ueberlassung der Grundstücke war in der Hauptsache gedacht zur Gipsausbeute, der Wiesen- und Obstertrag war ganz offenbar Nebensache. Wenn für den Pachtzins auf die Ausbeute abgestellt wurde, so beweist dies nichts dafür, dass der Kläger sie beliebig hinausschieben durfte; der erste Pachtzins war vielmehr am 1. Juli 1915, nach dem ersten Halbjahr, fällig auf Grund der damaligen Ausbeute. Dass der Beklagte nicht damals schon eingeschritten ist, nahm ihm das Recht, nach Art. 294 vorzugehen, nicht. Er hat als Eigentümer das überwiegende Interesse daran, in der Verfügung über die Grundstücke wieder frei zu werden, gegenüber dem Interesse des Klägers, ihn auf unabsehbare Zeit an den Vertrag zu binden und an der Verfügung über sein Land zu hindern. Dazu kommt, dass von einer auch nur subjektiven Unmöglichkeit der Vertragserfüllung durch den Kläger nicht gesprochen werden kann, worüber auf die schlüssigen Ausführungen der Vorinstanz verwiesen werden kann, die der Kläger nicht entkräftet hat.

*Demnach erkennt das Bundesgericht :*

Die Berufung wird abgewiesen und das Urteil des Obergerichts des Kantons Aargau vom 22. Dezember 1917 bestätigt.

47. Sentenza 15 giugno 1918 della I<sup>a</sup> sezione civile  
nella causa Trüb & C<sup>ie</sup> contro S. A. Polus.

L'art. 651 CO non esclude, che chi ha facoltà statutaria di rappresentare una società per azioni possa incaricare altri di un negozio determinato, o di una serie di affari, o delegare altrui i suoi poteri in modo generico o speciale, o proporre un terzo ad un'azienda, od a parte di essa. Tale delegazione può costituire conferimento di procura commerciale o anche solo quello di mandato commerciale, secondo le circostanze del caso. (Art. 462 e seg. CO.) Estensione delle facoltà del mandatario commerciale.

Con petizione 20 ottobre 1914, proposta direttamente in appello, l'attrice Trüb & C<sup>ie</sup> in Aarau conveniva in giudizio la S. A. Polus in Balerna per il pagamento di 9785 fr. 85. Questa somma dipende da diverse forniture residue di commissioni maggiori.

Nella sua risposta del 9 giugno 1914 la convenuta, pur ammettendo l'intervenuto rapporto di affari, e che parte della merce ordinata fu ricevuta e pagata, conchiuse al rigetto della petizione.

In linea principale essa afferma di nulla aver saputo delle ordinazioni, mentre, d'altro canto, chi pretese agire in suo nome (Kradolfer, event. Bernasconi) non aveva veste per farlo. Kradolfer, già direttore commerciale della convenuta (mentre Bernasconi ne era e ne è direttore tecnico), non poteva vincolarla, assevera essa, se non in concorso di almeno un membro del Consiglio di amministrazione, concorso che non fu mai nè richiesto nè ottenuto. In linea subordinata contesta il prezzo della merce e il suo quantitativo, che censura di esorbitanti: assevera che la merce non fu fornita a richiesta, ma intempestivamente, prima o dopo: che una parte della merce fu pagata con due chèques di 4863 fr., che debbono essere dedotti: e finalmente, che l'attrice non mantenne i patti, che la loro esc-