

VERPÄCHTER DARF PACHTSACHE NACH VERTRAGSENDE NICHT EIGENMÄCHTIG IN BESITZ NEHMEN.

OLG Hamm, Urteil vom 23.8.2012 — Aktenzeichen: 10 U 68/12

Leitsatz

Nach Beendigung des Pachtverhältnisses besteht für den Pächter gemäß § 596 Abs. 1 BGB die vertragliche Verpflichtung, dem Verpächter die Pachtsache zurückzugeben und ihm daran wieder den unmittelbaren Besitz zu verschaffen.

Ist der Verpächter — wie bei frei zugänglichen Landwirtschaftsflächen — ohne weiteres Zutun in der Lage, die „Gewalt über die Sache auszuüben“, dann genügt für die Besitzrückübertragung des Pächters bei Pachtende auf ihn gemäß § 854 Abs. 2 BGB die Einigung beider auf die Übertragung der bestehenden Besitzlage. Fehlt es an einer solchen Einigung, so verbleibt der Besitz (=tatsächliche Sachherrschaft) beim Pächter, so dass der Verpächter verpflichtet ist, seinen Herausgabeanspruch mit gerichtlicher Hilfe durchzusetzen.

Nimmt der Verpächter nach Pachtvertragsende die Pachtsache ohne den Willen des Pächters und ohne gesetzlich Gestattung in Besitz, handelt es sich um verbotene Eigenmacht.