

Nachschlagewerk: ja

BGHZ : ja

BJagdG §§ 14, 7; BGB § 571

Zur Bildung eines Eigenjagdbezirks aus Grundstücken, die zu einem gemeinschaftlichen Jagdbezirk gehörten, über den die Jagdgenossenschaft einen Jagdpachtvertrag geschlossen hatte:

Der Grundstückseigentümer, dessen Grundstücke einen Eigenjagdbezirk bilden können, braucht einen Vertrag zwischen Jagdgenossenschaft und Jagdpächter über die Begründung eines neuen Jagdpachtverhältnisses oder über die Fortführung des laufenden Jagdpachtverhältnisses nicht gegen sich gelten zu lassen, selbst wenn dieser Vertrag vor dem Eintritt der in § 7 BJagdG bezeichneten Voraussetzungen für die Entstehung eines Eigenjagdbezirks geschlossen worden ist, falls der Zeitpunkt für den Beginn des neuen oder für die Fortführung des laufenden Jagdpachtverhältnisses nach dem Eintritt dieser Voraussetzungen liegt.

BGH, Urt. v. 30. April 1974 - III ZR 144/72 - OLG Düsseldorf
LG Kleve

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 144/72

URTEIL

in dem Rechtsstreit

Verkündet am
30. April 1974
G r o ß ,
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

1. der Jagdgenossenschaft K [REDACTED], vertreten durch den
Vorstand Jakob P [REDACTED], Landwirt, K [REDACTED]-W [REDACTED] Nr. 4 [REDACTED],
2. der Jagdgenossenschaft K [REDACTED] III, vertreten durch den
Vorstand Jakob Sch [REDACTED], K [REDACTED]-N [REDACTED], G [REDACTED] Straße [REDACTED],
3. des Dr. jur. Dieter Sp [REDACTED], H [REDACTED]-R [REDACTED], M [REDACTED]straße [REDACTED]

Beklagten und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr. Dr. [REDACTED]
und Prof. Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Ehefrau Inge Sch [REDACTED], K [REDACTED], Gr [REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 29. April 1974 durch die Richter Dr. Kreft, Dr. Beyer, Gähtgens, Dr. Krohn und Peetz für Recht erkannt:

Die Revision der Beklagten gegen das Urteil des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 21. September 1972 wird zurückgewiesen.

Die Beklagten haben die Kosten des Revisionsrechtszuges zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin ist Eigentümerin eines landwirtschaftlichen Betriebes (Gr[REDACTED]) in K[REDACTED]. Die Besitzung bildete lange Zeit einen Eigenjagdbezirk. Nach einer im Zuge eines Umlegungsverfahrens vorgenommenen Veräußerung eines Verbindungstreifens zwischen zwei Grundflächenkomplexen teilte der Oberkreisdirektor in Geldern als Kreisjagdamt unter dem 20. März 1961 der Klägerin mit, daß die Eigenjagd nicht mehr bestehe. Nachdem der Ehemann der Klägerin als Jagdausübungsberechtigter am 14. Juni 1968 die Feststellung des Bestehens einer Eigenjagd beantragt hatte, stellte der Oberkreisdirektor als Kreisjagdamt mit Bescheid vom 11. November 1968 fest, die Eigenjagd



Groenenhof sei erloschen, weil eine zusammenhängende Fläche von mindestens 75 ha land-, forst- oder fischereiwirtschaftlich nutzbaren und im Eigentum einer Person stehenden Geländes nicht gegeben sei. Als dann der Grundbesitz der Klägerin jedoch durch einen am 1. Januar 1970 in Kraft getretenen Flurbereinigungsplan zusammengelegt worden war, stellte der Oberkreisdirektor mit Bescheid vom 17. März 1970 nunmehr fest, daß der - aus im einzelnen näher bezeichneten Grundstücken bestehende - Grundbesitz der Klägerin ab 1. Januar 1970 eine Eigenjagd bilde.

Die beiden beklagten Jagdgenossenschaften (K. II und K. III), zu deren Bezirken die Grundflächen der Klägerin vor dem 1. Januar 1970 gehörten, haben die Jagd an den beklagten Pächter verpachtet. Die beklagte Jagdgenossenschaft K. II hatte die Jagd in ihrem Bezirk mit Vertrag vom 30. März 1963 auf die Dauer von sieben Jahren (ab 1. April 1963) an den beklagten Pächter verpachtet, während die beklagte Jagdgenossenschaft K. III die Jagd durch Vertrag vom 16. Februar 1962 mit Wirkung ab 1. April 1961 auf die Dauer von neun Jahren an den Landwirt L. und den Kaufmann C. verpachtet hatte. Am 28. Dezember 1968 wurde zwischen der beklagten Jagdgenossenschaft K. II und dem beklagten Pächter ein weiterer Jagdpachtvertrag für die Dauer von neun Jahren ab 1. April 1970 geschlossen. An demselben Tage verpachtete auch die beklagte Jagdgenossenschaft K. III die Jagd in ihrem Bezirk ab 1. April 1970 auf die Dauer von neun Jahren an den beklagten Pächter. In diesem Vertrage ist u.a. vorgesehen (§ 2 Abs. 4), daß sich der Pachtpreis

"bei einer Verringerung der Jagdnutzungsfläche aufgrund einer nach dem Bundesjagdgesetz für diesen Vertrag rechtswirksamen Eigeninanspruchnahme einer Teilfläche" in bestimmter Weise verringern solle. Mit Vertrag vom 8. April 1969 trat der beklagte Pächter mit Wirkung ab 1. April 1969 außerdem in den Pachtvertrag der Jagdpächter L. und C. ein, und dazu wurde aufgrund einer Beanstandung der unteren Jagdbehörde in einem Nachtrag vom 30. April 1969 vereinbart, daß der Eintrittsvertrag Bestandteil des Pachtvertrages vom 28. Dezember 1968 sei und diesem in seinem rechtlichen Bestand folgen solle.

Die Klägerin vertritt die Auffassung, daß die von den Beklagten für die Zeit ab 1. April 1970 geschlossenen Jagdpachtverträge ihr gegenüber hinsichtlich der zu ihrem Eigenjagdbezirk gehörenden Grundstücke ungültig seien. Auf ihren Antrag hat das Oberlandesgericht Düsseldorf, nachdem das Landgericht Kleve einen entsprechenden Antrag zurückgewiesen hatte, mit Urteil vom 21. Dezember 1970 - 10 U 164/70 - dem beklagten Pächter im Wege der einstweiligen Verfügung bei Vermeidung von Strafe untersagt, auf den Grundstücken der Klägerin zu jagen oder die Jagd ausüben zu lassen.

In dem vorliegenden Rechtsstreit hat die Klägerin beantragt, festzustellen, daß die zwischen den beklagten Jagdgenossenschaften als Verpächtern und dem beklagten Pächter geschlossenen Jagdpachtverträge vom 28. Dezember 1968 ihr gegenüber hinsichtlich der ihr gehörigen und im einzelnen angegebenen Grundstücke ungültig seien.

Land- und Oberlandesgericht haben der Klage stattgegeben.

Mit ihrer Revision verfolgen die Beklagten ihren auch in den Vorinstanzen gestellten Antrag auf Abweisung der Klage weiter. Die Klägerin bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht hat seine Entscheidung im wesentlichen mit folgenden Erwägungen begründet:

Die Jagdpachtverträge vom 28. Dezember 1968 seien der Klägerin gegenüber ungültig, soweit sie sich auf im Eigentum der Klägerin stehende Grundstücke bezögen. Diese Grundstücke erfüllten seit der vor dem 1. April 1970 erfolgten Zusammenlegung im Flurbereinigungsverfahren die Voraussetzungen für die Entstehung einer Eigenjagd. In der Vorschrift des § 14 des Bundesjagdgesetzes (BJagdG), der die Rechtsfolgen der Veräußerung eines zum verpachteten Jagdbezirk gehörigen Grundstücks für die bestehenden Jagdpachtverträge zu entnehmen seien, sei zwar die Entstehung einer Eigenjagd im Wege der Flurbereinigung nicht erwähnt. Die entsprechende Anwendung der Grundsätze dieser Vorschrift sei aber jedenfalls dann angebracht, wenn die Flurbereinigungsbehörde - wie hier - eine Neuordnung der Jagdpachtrechte nicht vorgenommen

habe. Nach § 14 Abs. 2 BJagdG werde bei der Veräußerung eines zu einem gemeinschaftlichen Jagdbezirk gehörenden Grundstücks der Erwerber für die Dauer des Pachtvertrages Mitglied der Jagdgenossenschaft, und zwar auch dann, wenn das veräußerte Grundstück zusammen mit anderen Grundstücken des Erwerbers einen Eigenjagdbezirk bilden könnte. Diese Regelung betreffe hier die infolge der Flurbereinigung neu hinzugekommenen Grundstücksteile der Klägerin. Bezüglich der anderen Grundstücksteile, die bereits früher der Klägerin gehörten, treffe das Bundesjagdgesetz keine Bestimmungen. Insoweit habe es auch einer Überleitung der Verpflichtungen aus den Jagdpachtverträgen nicht bedurft, weil die Klägerin wegen dieser Grundstücksteile ohnehin bereits Jagdgenossin gewesen sei.

Die Jagdausübung auf den von der Klägerin im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens neuerworbenen Grundstücken im Bezirk der beklagten Jagdgenossenschaft K[REDACTED] II sei dem beklagten Pächter aufgrund des Vertrages vom 30. März 1963 für die Zeit bis zum 30. März 1970 (mit Beginn der Pachtzeit am 1. April 1963, richtig also bis zum 31. März 1970) überlassen worden und insofern sei die Klägerin gemäß § 14 Abs. 2 BJagdG bis zum 30.(31.)März 1970 Mitglied der beklagten Jagdgenossenschaft K[REDACTED] II geworden. Der am 28. Dezember 1968 für die anschließenden neun Jahre ab 1. April 1970 geschlossene Pachtvertrag habe dagegen nicht zu einer Mitgliedschaft der Klägerin geführt. Es sei hier entsprechend der Regelung des § 571 BGB darauf abzustellen, ob die Jagdausübung auf den von der Klägerin erworbenen Grundstücken dem Jagdpächter bereits überlassen gewesen wäre. Im Zeitpunkt des Erwerbs durch die Klägerin sei

die Überlassung an den beklagten Pächter indes noch aufgrund des bis zum 30. (31.) März 1970 laufenden Vertrages, aber nicht aufgrund des erst ab 1. April 1970 beginnenden Vertrages vom 28. Dezember 1968 erfolgt. Zu einer Ausdehnung des § 14 Abs. 2 BJagdG entsprechend den in BGHZ 42, 333 zum Mietrecht entwickelten Grundsätzen auf erst später beginnende Jagdpachtverträge, wenn der Jagdpächter schon vorher aufgrund eines vorangegangenen Jagdpachtvertrages die Jagd ausübe, sei ein Anlaß nicht gegeben, jedenfalls nicht in dem hier vorliegenden Fall eines Grundstückserwerbs im Flurbereinigungsverfahren.

Hinsichtlich der von der Klägerin neu erworbenen Grundstücke im Bezirk der beklagten Jagdgenossenschaft Kerken III gelte wiederum, daß die Klägerin entsprechend § 14 Abs. 2 BJagdG für die Dauer des Jagdpachtvertrages, aufgrund dessen der beklagte Pächter vor dem 1. April 1970 die Jagd ausgeübt habe, Mitglied der Jagdgenossenschaft gewesen sei. Das sei der am 30. März 1970 (richtig 31. März 1970) beendete Vertrag vom 16. Februar 1962 gewesen, in den der beklagte Pächter durch Vertrag vom 8. April 1969 eingetreten sei. Der Vertrag vom 28. Dezember 1968 für die folgende Zeit ab 1. April 1970 habe die Klägerin nicht gebunden. Durch die - lediglich einem Verlangen der unteren Jagdbehörde Rechnung tragende - nachträgliche Vereinbarung (vom 30. April 1969), daß der Eintrittsvertrag Bestandteil des Vertrages vom 28. Dezember 1968 sein und diesem in seinem rechtlichen Bestand folgen solle, seien die beiden Verträge nicht zu einem einheitlichen Vertrag verbunden worden.

Bezüglich des schon vor dem Flurbereinigungsverfahren vorhanden gewesenen Grundbesitzes habe die Mitgliedschaft der Klägerin bei den beklagten Jagdgenossenschaften ebenfalls nicht über den 30. März 1972 (gemeint ist 30. März 1970, richtig ist 31. März 1970) bestanden. Das Bundesjagdgesetz enthalte außer § 14, der nur die veräußerten Grundstücke betreffe, keine Regelung über die Auswirkung der Entstehung eines Eigenjagdbezirkes auf die bestehende Mitgliedschaft in einer Jagdgenossenschaft. Demnach sei davon auszugehen, daß bezüglich der schon vor dem Umlegungsverfahren der Klägerin gehörenden Grundstücke die Mitgliedschaft in den beklagten Jagdgenossenschaften geendet habe, sobald die Voraussetzungen für die Ausübung der Eigenjagd vorgelegen hätten. Das sei am 1. April 1970 der Fall gewesen, als die im Wege der Flurbereinigung erworbenen Grundstücksteile aus den beklagten Jagdgenossenschaften ausgeschieden seien und somit eine Fläche von mindestens 75 ha für die Eigenjagd zur Verfügung gestanden habe. Im übrigen sei der in § 2 Abs. 4 des Vertrags der beklagten Jagdgenossenschaft Kerken III vom 28. Dezember 1968 getroffenen Regelung über die Ermäßigung des Pachtzinses bei Eigeninanspruchnahme einer Teilfläche zu entnehmen, daß die Beteiligten davon ausgegangen seien, dieser Vertrag solle ein Ausscheiden der Klägerin aus der Jagdgenossenschaft bezüglich der damals bereits vorhanden gewesenen Grundstücksflächen nicht hindern.

II.

Die Revision bleibt erfolglos.

Das Berufungsgericht ist ohne Rechtsverstoß davon ausgegangen, daß die Klägerin seit der Ausführung des am 1. Januar 1970 in Kraft getretenen Flurbereinigungsplans - vor dem 1. April 1970 - Eigentümerin einer zusammenhängenden land-, forst- oder fischereiwirtschaftlich nutzbaren Fläche von mindestens 75 ha ist. Das landwirtschaftliche Grundeigentum der Klägerin erfüllt somit die gesetzlichen Voraussetzungen für die Entstehung eines Eigenjagdbezirks (§ 7 Abs. 1 S. 1 BJagdG). Insoweit hat die Revision auch keine Angriffe erhoben.

Das Berufungsgericht ist zu dem rechtlich zutreffenden Ergebnis gekommen, daß die Klägerin, deren Grundstücke einen Eigenjagdbezirk bilden können, seit dem Beginn des Pachtjahres 1970 nicht mehr Mitglied der beklagten Jagdgenossenschaften ist. Das jeweilige Jagdpachtverhältnis zwischen dem beklagten Pächter und den beklagten Jagdgenossenschaften umfaßt seit dem 1. April 1970 im Verhältnis zur Klägerin nicht mehr die Grundstücksflächen, die zu dem Eigenjagdbezirk der Klägerin gehören.

1. Nach § 14 Abs. 2 BJagdG hat es auf den Jagdpachtvertrag keinen Einfluß, wenn ein zu einem gemeinschaftlichen Jagdbezirk gehöriges Grundstück veräußert wird. Der Grundstückserwerber wird vom Zeitpunkt des Erwerbs an für die Dauer des Pachtvertrags Mitglied der Jagdgenossenschaft, auch wenn das erworbene Grundstück zusammen mit anderen Grundstücken des Erwerbers an sich einen Eigenjagdbezirk bilden könnte.

Das Berufungsgericht geht in Übereinstimmung mit der Revision davon aus, daß § 14 Abs. 2 BJagdG

- entsprechend - anzuwenden ist, wenn der Erwerber aufgrund eines Flurbereinigungsplans kraft der Bestimmung in der hierzu erlassenen Ausführungsanordnung (§§ 62, 63, 64 Flurbereinigungsg) Grundstücksflächen erwirbt, die zu einem gemeinschaftlichen Jagdbezirk gehören. Eine solche Gleichstellung der Umlegung im Flurbereinigungsverfahren mit der Grundstücksveräußerung entspricht der im Schrifttum überwiegend vertretenen Auffassung (Mitschke/Schäfer, Kommentar zum Bundesjagdgesetz, 3. Aufl., § 14 Anm. 5; Lorz, Naturschutz-, Tierschutz- und Jagdrecht, 2. Aufl., § 14 Anm. 2; Nick/Frank, Das Jagdrecht in Bayern, 3. Aufl., § 14 BJagdG Anm. 5; a.A. Steuer, Flurbereinigungsgesetz, 2. Aufl., § 49 Anm. 7).

Einer abschließenden Stellungnahme zu diesem vom Berufungsgericht zugrundegelegten Ausgangspunkt für seine Entscheidung bedarf es jedoch nicht. Denn selbst bei Bejahung einer entsprechenden Anwendung des § 14 Abs. 2 BJagdG für den Fall, daß die in § 7 BJagdG festgelegten tatbestandlichen Voraussetzungen für die Entstehung eines Eigenjagdbezirks durch eine Flurbereinigung eintreten, braucht sich die Klägerin die Jagdpachtverträge vom 28. Dezember 1968 - mit einer Laufzeit vom 1. April 1970 bis 31. März 1979 - für die zu ihrem Eigenjagdbezirk gehörigen Grundflächen nicht entgegenhalten zu lassen.

Die Revision vertritt die Auffassung, daß § 14 Abs. 2 BJagdG eingreife, wenn ein Jagdpachtvertrag über die Jagd im gemeinschaftlichen Jagdbezirk vor Eintritt

der in § 7 BJagdG bestimmten Voraussetzungen für die Entstehung eines Eigenjagdbezirks geschlossen ist. Dagegen soll es nach der Ansicht der Revision nicht darauf ankommen, ob die Laufzeit des Jagdpachtvertrags erst nach dem Eintritt dieser Voraussetzungen beginnt. Dieser Auffassung kann nicht gefolgt werden.

Eine so weitgehende Rechtsfolge zu Lasten des Eigentümers, dessen Grundbesitz einen Eigenjagdbezirk bilden kann, ist dem Gesetz nicht zu entnehmen. § 14 Abs. 2 BJagdG bezieht sich auf den Pachtvertrag. Schon der wörtliche Aussagesinn des Gesetzestextes als Grundlage der Gesetzesauslegung spricht dafür, daß damit der laufende Pachtvertrag gemeint ist, der Pachtvertrag also, dessen Laufzeit zum Zeitpunkt des Eintritts der Voraussetzungen für die Bildung eines Eigenjagdbezirks schon begonnen hat, nicht aber ein Pachtvertrag, der sich an den laufenden Pachtvertrag erst anschließt, oder gar eine Kette aufeinanderfolgender Pachtverträge, deren Laufzeit erst in der Zukunft, nach dem Eintritt der Voraussetzungen für die Entstehung eines Eigenjagdbezirks, beginnt.

Die von der Revision vertretene Auslegung des § 14 Abs. 2 BJagdG würde zudem über den vom Gesetzgeber erkennbar verfolgten Gesetzeszweck hinausführen:

Der Gesetzgeber hat mit der Vorschrift des § 14 Abs. 2 BJagdG dem Interesse an der Kontinuität der Jagdausübung und damit am Weiterbestehen des bisherigen Jagdpachtverhältnisses den Vorrang vor dem Interesse des

Eigentümers an der sofortigen Eigenjagdnutzung zuerkannt. Diesem Gesetzeszweck ist genügt, wenn der laufende Jagdpachtvertrag über die Jagd in einem gemeinschaftlichen Jagdbezirk durch einen Wechsel im Grundstückseigentum nicht berührt wird, der gemeinschaftliche Jagdbezirk also im bisherigen Umfang für die vertraglich vorgesehene Dauer des laufenden Vertrags bestehen bleibt. Der bisherige Jagdpächter kann die Jagd bis zur vertraglich vorgesehenen Beendigung des laufenden Jagdpachtverhältnisses ausüben, also mindestens für die Zeit, die der Gesetzgeber (vgl. § 11 Abs. 3 BJagdG) für erforderlich hält, um dem Jagdpächter, auch im Hinblick auf die Anwendungen für die Hege des Wildes, eine geordnete Jagdausübung zu ermöglichen. Die Jagdgenossenschaft und der (gegebenenfalls neue) Jagdpächter können nicht davon ausgehen, daß der gemeinschaftliche Jagdbezirk in seinem Umfang unverändert über die Beendigung des laufenden Pachtvertrags hinaus fortbesteht.

Bei dieser Auslegung des § 14 Abs. 2 BJagdG hat die Jagdgenossenschaft nicht die Möglichkeit, durch den Abschluß eines oder mehrerer neuer Verträge, deren Laufzeit erst nach dem Eintritt der Eigenjagd Voraussetzungen beginnt, das Ausscheiden von Grundstücksflächen aus dem gemeinschaftlichen Jagdbezirk und damit die Eigenjagdnutzung durch den Berechtigten (den Eigentümer oder den Nutznießer) auf eine von ihr und dem (gegebenenfalls neuen) Jagdpächter bestimmte Zeitdauer zu verhindern.

Dieses Ergebnis kann im Gegensatz zur Auffassung der Revision auch nicht mit der Erwägung in Frage gestellt

werden, daß die beklagten Jagdgenossenschaften dem beklagten Jagdpächter aufgrund früherer jagdpachtvertraglicher Beziehungen die Jagdausübung in ihren Jagdbezirken schon vor dem Eintritt der in §§ 7 BJagdG geregelten Voraussetzungen für die Entstehung eines Eigenjagdbezirks übertragen hatten.

Bei dem Eintritt des Grundstückserwerbers in die Rechte und Pflichten aus einem Miet- oder Pachtverhältnis über ein Grundstück kommt es, wie der Revision zuzugeben ist, nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGHZ 42, 333) darauf an, ob der Anspruch des Mieters oder Pächters auf Überlassung des Grundstücks kraft eines (neuen oder fortgeführten alten) Miet- oder Pachtverhältnisses vor der Veräußerung des Grundstücks begründet war. Entscheidend ist nicht, ob dieser Anspruch auch schon vor diesem Zeitpunkt fällig war, wenn der Veräußerer des Grundstücks dem Mieter oder Pächter den Besitz am Grundstück aufgrund eines früheren Miet- oder Pachtvertrags überlassen hatte.

Der gesetzlich angeordnete Eintritt des Grundstückserwerbers in die Rechts- und Pflichtenstellung des Vermieters (Verpächters) nach § 571 BGB sichert die Fortdauer der miet- oder pachtvertraglichen Beziehungen über denselben Miet- oder Pachtgegenstand (vgl. BGHZ 55, 71 = LM § 571 BGB Nr. 17 Anm. Braxmaier) bei einer Grundstücksveräußerung durch den Vermieter (Verpächter).

Die Bestimmung des § 14 Abs. 2 BJagdG regelt demgegenüber nicht den Eintritt des Grundstückserwerbers

in die Rechts- und Pflichtenstellung eines Verpächters. Interessen- und Rechtslage sind für beide Vorschriften und die von ihnen geregelten Situationen verschieden.

Das Berufungsgericht hat diese Verschiedenheit der Interessenlage in seinem Urteil vom 21. Dezember 1970 - 10 U 164/70 - im Verfahren der einstweiligen Verfügung mit Recht hervorgehoben. In den von § 571 BGB umfaßten Fällen ist der Veräußerer zugleich der Vermieter (Verpächter) des Grundstücks. Der Ausgleich der Interessen hat sich nur zwischen den Beteiligten - zwischen Veräußerer, Erwerber und Mieter (Pächter) - zu vollziehen. Nach § 14 Abs. 2 BJagdG ist der Veräußerer nicht Jagdverpächter, sondern nur kraft Gesetzes Jagdgenosse in der Jagdgenossenschaft, die ihr Jagdausübungsrecht in der Regel durch Verpachtung nutzt. Der einzelne Jagdgenosse hat auf den Abschluß der Jagdpachtverträge durch die Jagdgenossenschaft nur einen beschränkten Einfluß (§ 9 Abs. 3 BJagdG).

Im Anwendungsbereich des § 14 Abs. 2 BJagdG stehen sich die Interessen des Grundstücksveräußerers und des Grundstückserwerbers und die gegenläufigen Interessen der Jagdgenossenschaft, der Verpächterin, und des Jagdpächters gegenüber.

Dem Unterschied in der Interessenlage entspricht die Verschiedenheit der Rechtslage für beide Vorschriften.

§ 571 BGB weist dem neuen Eigentümer die Rolle des bisherigen Eigentümers im Miet- oder Pachtverhältnis

- die Vermieter- oder Verpächterstellung - zu. Der bisherige Eigentümer hat im Anwendungsbereich des § 571 BGB kraft eigenen Rechts die Rechtsstellung des Mieters (Pächters) begründet. Die Jagdgenossenschaft nutzt dagegen als Jagdverpächterin das - mit dem Eigentum untrennbar verbundene - Jagdrecht der Grundeigentümer (§ 3 Abs. 1 BJagdG). Die ihr zustehende Ausübung des fremden Jagdrechts (§ 8 Abs. 4 BJagdG) endet mit der Entstehung eines Eigenjagdbezirks nach § 7 BJagdG. Die Jagdgenossenschaft kann den Grundeigentümer, einen "Drittbetroffenen", grundsätzlich nur in den Grenzen und damit für die Zeit ihrer Befugnis, fremdes Jagdrecht auszuüben, an die von ihr geschlossenen Jagdpachtverträge (auch) über sein Grundeigentum binden. Das fremde Jagdrecht und das Jagdausübungsrecht des (eigenjagdberechtigten) Eigentümers, also Drittberechtigungen, stehen im übrigen nicht zu ihrer Disposition.

Die Fassung des § 14 Abs. 2 BJagdG trägt dieser Verschiedenheit der Interessen- und Rechtslage gegenüber § 571 BGB Rechnung: Der Gesetzgeber hat in § 14 Abs. 2 BJagdG nicht nur davon abgesehen, der Zulassung der Jagdausübung durch die verpachtende Jagdgenossenschaft, der die Ausübung des Jagdrechts auf dem gemeinschaftlichen Jagdbezirk zusteht (§ 8 Abs. 4 BJagdG), eine Bedeutung zu verleihen, wie sie dem Besitz im Anwendungsbereich des § 571 BGB zukommt. Diese Vorschrift stellt vielmehr allein auf den (d.h. den laufenden) Jagdpachtvertrag und - für die Dauer der Mitgliedschaft des Grundstückserwerbers in der Jagdgenossenschaft - auf die Dauer dieses Pachtvertrags ab.

Im Gegensatz zu der Regelung des § 14 Abs. 1 BJagdG, die im Fall der Veräußerung oder Teilveräußerung eines Eigenjagdbezirks einen Verpächterwechsel entsprechend §§ 571 bis 579 BGB anordnet, hat das Gesetz in § 14 Abs. 2 BJagdG eine entsprechende Anwendung des § 571 BGB nicht vorgeschrieben. § 14 Abs. 2 BJagdG sieht nicht vor, daß der Grundstückserwerber, dessen Grundstücke einen Eigenjagdbezirk bilden können, als "Drittbetroffener" alle von der Jagdgenossenschaft während der Ausübung ihres Nutzungsrechts für die Zukunft begründeten jagdpachtvertraglichen Rechte und Pflichten gegen sich gelten lassen muß.

§ 14 Abs. 2 BJagdG stellt damit ausschließlich eine Schutzvorschrift zu Gunsten des laufenden Jagdpachtvertrags dar. Die Wirkung dieser Vorschrift ist mithin zeitlich auf die Dauer dieses Vertrags beschränkt. Die Bindung des Grundstückseigentümers nach § 14 Abs. 2 BJagdG an die Vereinbarungen zwischen Jagdgenossenschaft und Jagdpächter kann und soll nicht weiter gehen, als es für die Kontinuität der Jagdausübung und den Schutz des Jagdpächters notwendig ist.

Die gesetzliche Regelung des § 14 Abs. 2 BJagdG rechtfertigt somit nicht den Schluß, daß der Grundstückserwerber, dessen Grundstücke einen Eigenjagdbezirk bilden können, die von der Jagdgenossenschaft und einem Jagdpächter geschlossenen Pachtverträge, deren Laufzeit erst nach dem Eintritt der in § 7 BJagdG festgelegten tatbestandlichen Voraussetzungen für die Bildung eines Eigenjagdbezirks beginnt, deshalb gegen sich gelten lassen muß,

weil dem Jagdpächter die Jagdausübung aufgrund eines früheren Jagdpachtvertrags überlassen war.

2. Zusammenfassend ist zu sagen:

§ 14 Abs. 2 BJagdG gewährt dem Jagdpächter nach dem Aussagesinn des Gesetzestextes im allgemeinen Sprachgebrauch, nach dem vom Gesetzgeber erkennbar verfolgten Gesetzeszweck und nach der Interessenlage, die der gesetzlichen Regelung zugrundeliegt, nur Pachtschutz für den Pachtvertrag, der beim Eintritt der Voraussetzungen für die Entstehung eines Eigenjagdbezirks läuft.

Der Grundstückseigentümer, dessen Grundstücke einen Eigenjagdbezirk bilden können, braucht daher einen Vertrag über die Begründung eines neuen Jagdpachtverhältnisses oder über die Fortführung des laufenden Jagdpachtverhältnisses zwischen Jagdgenossenschaft und Jagdpächter nicht gegen sich gelten zu lassen, wenn der Zeitpunkt für den Beginn des neuen oder für die Fortführung des laufenden Jagdpachtverhältnisses nach dem Eintritt der in § 7 BJagdG vorgesehenen Voraussetzungen für die Entstehung eines Eigenjagdbezirks liegt (für den Fall der Jagdneuverpachtung ähnlich Mitzschke/Schäfer, aaO, § 14 Anm. 4; OLG Köln, U.v. 15. Mai 1962 - 2 U 107/61 -, in EJS I S. 53 Nr. 10; auf die Beendigung des laufenden Jagdpachtvertrags stellt Nick-Frank, aaO, § 14 BJagdG Anm. 6 ab; ähnlich Lorz, aaO, § 14 Anm. 2).

Die Bindung des Grundstückseigentümers an Vereinbarungen der Partner des Jagdpachtvertrags kann grundsätzlich nicht davon abhängen, ob die Vertragspartner die Rechtsform eines selbständigen Anschlußvertrags oder eines Vertrags über die Fortsetzung des Pachtverhältnisses gewählt haben. Die Wahl der einen oder anderen rechtlichen Gestaltungsmöglichkeit für einen Vertrag zwischen Jagdgenossenschaft und Jagdpächter, der praktische Bedeutung erst nach dem Eintritt der Voraussetzungen für die Entstehung einer Eigenjagd erlangen soll, steht im Belieben der Vertragspartner. Eine Auslegung des § 14 Abs. 2 BJagdG, die die Bindung des Eigentümers von den Zufälligkeiten der Wahl der einen oder anderen Gestaltung abhängig macht, würde den schutzwürdigen Interessen des Eigentümers nicht mehr gerecht. Er hat als "Drittbetroffener" ein schutzwürdiges Interesse daran, daß Jagdgenossenschaft und Jagdpächter die Entstehung des Eigenjagdbezirks nicht durch eine Vereinbarung hindern können, die erst für einen nach dem Eintritt der sachlichen Eigenjagd Voraussetzungen beginnenden Zeitraum gelten soll.

Es ist daher nicht entscheidungserheblich, ob die Jagdpachtverträge vom 28. Dezember 1968 oder einer von ihnen nach § 11 Abs. 3 BJagdG als "Verlängerung" des vorangehenden Vertrags beurteilt werden könnten. Für die Anwendung des § 11 Abs. 3 Satz 4 BJagdG ist ausschlaggebend, ob die im späteren Vertrag (Verlängerungsvertrag) vorgesehene Pachtdauer geringer als die gesetzliche Mindestpachtzeit sein kann, ohne daß die Jagdbehörde zur Beanstandung des Vertrags nach § 12 Abs. 1 Satz 2 BJagdG befugt ist. Dagegen soll die Auslegung

des § 14 Abs. 2 BJagdG die Frage beantworten, welche jagdpachtvertraglichen Vereinbarungen zwischen der Jagdgenossenschaft und dem Jagdpächter der Eigentümer gegen sich gelten lassen muß, dessen Grundstücke einen Eigenjagdbezirk bilden können,

3. Die Dauer des Jagdpachtvertrags zwischen der beklagten Jagdgenossenschaft K ■■■■ II und dem beklagten Pächter vom 30. März 1963, der beim Eintritt der Voraussetzungen für eine Eigenjagd der Klägerin lief, hat sich nicht über den 31. März 1970 hinaus erstreckt.

Nach der - von der Revision nicht beanstandeten - Auffassung des Berufungsgerichts endete die Laufzeit für den Jagdpachtvertrag vom 30. März 1963 nach dem Ablauf der in diesem Vertrag vorgesehenen Dauer. Die erst mit dem 1. April 1970 beginnende Laufzeit des neuen (rechtlich selbständigen) Vertrags braucht die Klägerin daher nicht gegen sich gelten zu lassen.

Ohne Erfolg berufen sich die Beklagten darauf, daß die Klägerin in der Jagdgenossenschaftsversammlung vom 17. Mai 1968 der Verpachtung des Jagdbezirks II an den beklagten Pächter zugestimmt habe. Die Klägerin war damals noch nicht eigenjagdberechtigt. Sie hat die Zustimmung als Jagdgenossin gegenüber der Jagdgenossenschaft erklärt. Mit dieser Erklärung hat sie auf die künftige Entstehung eines Eigenjagdbezirks nicht verzichtet und nicht verzichten können (zu den landesrechtlichen Möglichkeiten und Formen eines solchen Verzichts vgl. Mitzschke/Schäfer, aaO, § 7 Anm. 3).

4. Der Jagdpachtvertrag vom 16. Februar 1962 über den Jagdbezirk der beklagten Jagdgenossenschaft K [REDACTED] III, in den der beklagte Pächter durch den Vertrag vom 8. April 1969 eingetreten war, ist gleichfalls nicht über den 31. März 1970 hinaus gelaufen.

Zwar haben die Vertragspartner den Eintrittsvertrag auf Verlangen der unteren Jagdbehörde durch eine Vereinbarung vom 30. April 1969 ergänzt: Die Vertragspartner haben vereinbart, daß der Eintrittsvertrag "Bestandteil" des Vertrags vom 28. Dezember 1968 werden und diesem in seinem rechtlichen Bestand folgen solle. Nach der rechtsirrtumsfreien Auslegung, die diese individualvertragliche Regelung durch das Berufungsgericht gefunden hat, hatte die Vertragsergänzung vom 30. April 1969 nur die Bedeutung, daß der Eintrittsvertrag nicht ohne den Pachtvertrag für die anschließende Zeit gelten solle. Einen einheitlichen Pachtvertrag mit einer Laufzeit vom Zeitpunkt des Eintritts in den Vertrag vom 16. Februar 1962 bis zum 31. März 1979 haben die Vertragspartner nach dieser für das Revisionsgericht bindenden Auslegung des Vertrags nicht geschaffen. Die beklagte Jagdgenossenschaft K [REDACTED] III und der beklagte Pächter haben danach zwar mit dem Vertrag vom 8. April 1969 jagdpachtvertragliche Beziehungen schon vor dem Eintritt der Eigenjagd Voraussetzungen begründet. Das Pachtverhältnis, in das der beklagte Pächter eingetreten ist, haben sie jedoch nicht über den Zeitpunkt der vertraglich vorgesehenen Beendigung hinaus erstreckt. Erst mit dem 1. April 1970 sollte die Laufzeit für den Jagdpachtvertrag vom 28. Dezember 1968 beginnen. Der Eintrittsvertrag

vom April 1968 hat den Zeitpunkt des Beginns der Laufzeit für diesen Vertrag nicht vorverlegt.

Unerheblich ist, daß die Jagdbehörde den Eintrittsvertrag mit der Ergänzung vom 30. April 1969 nicht beanstandet hat. Die Nichtausübung der Beanstandungsbefugnis kann nicht dazu führen, daß der Jagdpachtvertrag vom 28. Dezember 1968 bis zu seinem Auslaufen am 31. März 1979 zu Lasten der Klägerin wirkt.

III.

Das Berufungsgericht hat somit die - nach § 256 ZPO zulässige - Feststellungsklage jedenfalls im Ergebnis zu Recht als begründet angesehen.

Die vom Landgericht ausgesprochene und vom Berufungsgericht bestätigte Feststellung der "Ungültigkeit" besagt dabei nicht, daß den Jagdpachtverträgen zwischen den beklagten Jagdgenossenschaften und dem Beklagten zu 3) im Verhältnis zur Klägerin Nichtigkeits- oder Unwirksamkeitsgründe im rechtstechnischen Sinn anhafteten. Vielmehr

drückt sie nur aus, daß die Klägerin diese Verträge nicht gegen sich gelten lassen muß, soweit sie sich auf ihren Eigenjagdbezirk erstrecken.

Kreft

Dr. Beyer

Gähtgens

Dr. Krohn

Peetz