

BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

III ZR 161/86

in dem Rechtsstreit

des Gastwirts Manfred S [REDACTED] ,
M [REDACTED] L [REDACTED] , H [REDACTED] ,

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

g e g e n

die Jagdgenossenschaft H [REDACTED] ,
Genossenschaft des öffentlichen Rechts, vertreten durch
den Jagdvorstand Hans Ha [REDACTED] , W [REDACTED] , H [REDACTED] ,

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

WIII

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch
den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn und die Richter Kröner,
Boujong, Dr. Werp und Dr. Rinne
am 25. Juni 1987
gemäß § 554 b Abs. 1 ZPO in der Auslegung durch das
Bundesverfassungsgericht (Beschluß vom 11. Juni 1980
- 1 PBvU 1/79 - NJW 1981, 39)

beschlossen:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil
des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts
Frankfurt am Main vom 19. Juni 1986
- 1 U 142/85 - wird nicht angenommen.

Der Kläger trägt die Kosten des Revisions-
verfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: 15.750,-- DM.

29

- 3 -

G r ü n d e :

Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung. Die Revision bietet auch im Endergebnis keine Aussicht auf Erfolg.

1. a) Das Berufungsgericht wertet die Erteilung von drei entgeltlichen Jagderlaubnisscheinen im Jagdjahr 1983/84 als Grund zur fristlosen Kündigung des Jagdpachtvertrages. Dabei geht es davon aus, daß die Beklagte die Erteilung der Erlaubnisscheine zwar genehmigt habe, der Kläger sich hierauf jedoch nach Treu und Glauben nicht berufen könne. Das greift die Revision (allerdings unter dem Gesichtspunkt der fehlenden Abmahnung) erfolglos an.

Zutreffend und von der Revision unbeanstandet sieht das Berufungsgericht in der Vereinbarung des Klägers mit den Erlaubnisschein-Inhabern K. und C. vom 23. April 1983 einen Unterpachtvertrag, dessen Abschluß der Erlaubnis der Beklagten bedurft hätte (§§ 581 Abs. 2, 549 BGB). Es stellt fest, daß der Kläger dies erkannt, die Unterverpachtung der Beklagten jedoch verschwiegen und damit deren Genehmigung zur Erteilung der Erlaubnisscheine arglistig erschlichen habe. Vergeblich weist die Revision demgegenüber darauf hin, daß allein das Verheimlichen des Vertragsabschlusses vom 23. April 1983 die Annahme der Arglist nicht rechtfertigen könne. Sie läßt insoweit außer Betracht, daß das Berufungsgericht das arglistige Verhalten nicht schon im Verschweigen der Unterverpachtung, sondern darin erblickt, daß der Kläger

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



zwar die Genehmigung für die Erlaubnisscheine eingeholt, dabei aber die Unterverpachtung verheimlicht, diese also mit der Einholung der Genehmigung "verdeckt" habe. Angesichts des arglistigen Verhaltens des Klägers kann die Revision auch nicht mit der Rüge durchdringen, das Berufungsgericht hätte zugunsten des Klägers die langjährigen Rechtsbeziehungen der Parteien berücksichtigen müssen.

b) Auch die Auffassung des Berufungsgerichts, die fristlose Kündigung des Jagdpachtverhältnisses sei trotz fehlender Abmahnung (§ 6 Abs. 1 Buchst. a des Vertrages) wirksam, ist im Ergebnis aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden. Im Falle des § 553 BGB ist eine Abmahnung entbehrlich, wenn der Mieter den Vermieter über den vertragswidrigen Gebrauch der Mietsache oder deren unbefugte Überlassung an einen Dritten arglistig getäuscht hat (KG JW 1927, 2816; Staudinger/Emmerich BGB 12. Aufl. § 553 Rn. 23; Soergel/Kummer BGB 11. Aufl. § 553 Rn. 7). Entsprechendes gilt für die in § 8 Abs. 1 Buchst. a des Pachtvertrages geregelte fristlose Kündigung des Jagdpachtverhältnisses (vgl. § 581 Abs. 2 BGB). Danach bedurfte es hier nach den rechtsfehlerfreien Feststellungen des Berufungsgerichts keiner Abmahnung des Klägers. Auf die von der Revision beanstandeten Ausführungen des Berufungsgerichts zum "formalen" Charakter der Abmahnung kommt es dabei nicht an.

2. Hiervon abgesehen stellt die unerlaubte Unterverpachtung für sich genommen ebenfalls einen Grund zur fristlosen Kündigung dar. Wenn schon die vertragswidrige Erteilung von Jagderlaubnisscheinen zur fristlosen Kündigung nach § 8

Abs. 1 Buchst. a des Vertrages berechtigt, so muß dies auch für die Eingehung eines Unterpachtverhältnisses ohne Erlaubnis der Jagdgenossenschaft gelten, weil der Pächter sich hierdurch seines Einflusses auf den Jagdbezirk noch weitergehend entäußert als durch die Erteilung von Erlaubnisscheinen. Angesichts der vom Berufungsgericht rechtsirrtumsfrei festgestellten Arglist des Klägers war eine Abmahnung auch insoweit entbehrlich.

3. Ob - wie das Berufungsgericht meint - auch das Verhalten des Klägers im Jagdjahr 1984/85 die fristlose Kündigung des Pachtverhältnisses rechtfertigt, braucht nicht entschieden zu werden.

Krohn

Kröner

Boujong

Werp

Rinne