

41

Nachschlagewerk: ja  
BGHZ : nein  
-----

BGB § 162 Abs. 1

Wer die vertragliche Verpflichtung, im Falle der Anpachtung eines Jagdbezirks einen bestimmten Mitpächter aufzunehmen, dadurch zu umgehen sucht, daß er in einer gegen Treu und Glauben verstoßenden Weise seine Ehefrau den Jagdbezirk anpachten läßt, muß sich nach § 162 Abs. 1 BGB so behandeln lassen, als hätte er selbst gepachtet.

BGH, Urt. v. 24. Juni 1982 - III ZR 178/80 - OLG Koblenz  
LG Koblenz

41

# BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 178/80

URTEIL

Verkündet am  
24. Juni 1982  
Schorm,  
Justizamtsinspektor  
als Urkundsbeamter  
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Rechtsanwalts und Notars Dr. jur. Heinz-Günther K [REDACTED]  
K [REDACTED] straße [REDACTED], E [REDACTED],

Klägers und Revisionsklägers,

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

g e g e n

den Kaufmann Karl-Hermann K [REDACTED],  
O [REDACTED] Straße [REDACTED], G [REDACTED],

Beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

41

- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat  
auf die mündliche Verhandlung vom 24. Juni 1982 durch  
die Richter Dr. G. Krohn, Dr. Tidow, Kröner, Boujong  
und Dr. Scholz-Hoppe

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil  
des 8. Zivilsenats des Oberlandesgerichts  
Koblenz vom 24. Oktober 1980 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung  
und Entscheidung, auch über die Kosten des  
Revisionsrechtszuges, an das Berufungsge-  
richt zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

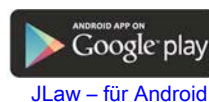
### Tatbestand

Der Beklagte pachtete mit Vertrag vom 28. Januar  
1972 den Jagdbezirk F■■■ auf die Dauer von neun Jahren.  
Der Kläger trat diesem Jagdpachtvertrag mit schriftli-  
cher Erklärung am 20. Mai 1972 und mit Genehmigung der  
Gemeinde F■■■ bei. Zuvor hatten die Parteien über ihr  
gemeinsames Jagdpachtverhältnis den Mitpachtvertrag  
vom 6./7. April 1972 geschlossen, dessen Nr. 4 wie folgt  
lautet:

"Sollte einer der Vertragsteile nach Ablauf  
des Jagdpachtvertrages mit der Gemeinde  
F■■■ den Jagdbezirk F■■■ erneut anpachten,  
so räumt er hiermit dem anderen Vertrags-  
teil ein Vorpachtrecht, gem. dem Inhalt die-  
ses Vertrages, für die Dauer der neuen  
Pachtperiode ein."



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Im Januar 1979 wurde im Wege der freihändigen Vergabe die Jagd ab 1. April 1981 an die Ehefrau des Beklagten verpachtet, und zwar wiederum für neun Jahre. Der Beklagte und seine Ehefrau sind nicht bereit, dem Kläger ein Mitpachtrecht einzuräumen.

Mit der Klage verlangt der Kläger, den Beklagten zu verurteilen, ihm das Jagdausübungsrecht im Jagdbezirk Faid gemäß den Bedingungen des Mitpachtvertrages vom 6./7. April 1972 zu verschaffen. Hilfsweise begehrt er die Feststellung, daß der Beklagte verpflichtet sei, ihm den Schaden zu ersetzen, der ihm durch die Nichtfortsetzung des Mitpachtrechts entstanden sei.

Das Landgericht hat durch Teilurteil den Hauptantrag auf Verschaffung des Mitpachtrechts abgewiesen; die hiergegen gerichtete Berufung hatte keinen Erfolg. Mit der Revision verfolgt der Kläger seinen Hauptantrag bezüglich des Mitpachtrechts weiter.

#### Entscheidungsgründe

1. Das Berufungsgericht hat unter Bezugnahme auf die Darlegungen des Landgerichts ausgeführt: Eine Verpflichtung des Beklagten zur Verschaffung des Mitpachtrechts entfalle schon wegen Unvermögens des Beklagten. Da nicht er, sondern seine Ehefrau Pächter sei, sei er zur Erbringung der begehrten Leistung rechtlich außerstande. Der Beklagte habe auch nicht gegen Nr. 4 des Mitpachtvertrages vom 6./7. April 1972 verstoßen; denn darin sei die Verpflichtung zur Einräumung des (Vor-)Mitpachtrechts an die Anpachtung des Jagdbezirks geknüpft. Der Beklagte

wäre somit nur dann zur Verschaffung des Mitpachtrechts verpflichtet, wenn er den Jagdbezirk selbst angepachtet hätte oder wenn er trotz Vorschiebens seiner Ehefrau auf diese entsprechend einwirken könnte; dies sei aber nicht feststellbar. Im übrigen könne der Beklagte auch nicht die erforderliche Einwilligung der Gemeinde Faïd erbringen. Ein klagezusprechendes Urteil sei auch nicht vollstreckungsfähig, da es nicht gegenüber der Ehefrau des Beklagten und der Gemeinde F. wirke.

Diese Ausführungen halten der rechtlichen Nachprüfung nicht stand.

2. Die Revision wäre allerdings zurückzuweisen, wenn das Berufungsgericht in rechtlich bindender Weise festgestellt hätte, daß dem Kläger in Nr. 4 des Mitpachtvertrages nur ein bedingtes Vor-Mitpachtrecht eingeräumt worden sei. Dann hätte der Kläger nur dann einen Anspruch auf Einräumung eines Mitpachtrechts, wenn der Beklagte den Jagdbezirk neu angepachtet hätte und einen Mitpächter aufnehmen wollte, was aber nicht der Fall ist. So hatte das Landgericht die Nr. 4 des Mitpachtvertrages ausgelegt. Der erkennende Senat vermag nicht festzustellen, daß das Berufungsgericht sich dieser Auslegung angeschlossen hat. Es hat sich zwar in seinen Entscheidungsgründen zunächst auf die Begründung des Landgerichts bezogen, hat aber dessen Darlegungen zum Vertrag zu Lasten Dritter ausgenommen. Gerade im Zusammenhang damit findet sich aber dessen Auslegung von Nr. 4 des Mitpachtvertrages, so daß das Berufungsgericht auch von dessen Auslegung abgerückt sein kann. Hierfür spricht auch, daß die übrigen Erörterungen des Berufungsgerichts zum

Eintritt der Bedingung der Neuanpachtung und zur Unmöglichkeit der Verschaffung eines Mitpachtrechts überflüssig wären, wenn ein Anspruch des Klägers zusätzlich davon abhinge, daß der Beklagte einen Mitpächter aufnimmt. Im Ergebnis läßt sich somit nicht eindeutig feststellen, ob das Berufungsgericht die Rechtsposition des Klägers als bedingtes Vor-Mitpachtrecht oder als bedingtes Mitpachtrecht verstanden hat. Zugunsten der Revision ist daher bei den Erörterungen von der dem Kläger günstigeren Möglichkeit auszugehen, daß ihm ein bedingtes Mitpachtrecht eingeräumt worden ist.

3. Entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts steht einer Verpflichtung des Beklagten, dem Kläger ein Mitpachtrecht zu verschaffen, nicht entgegen, daß nicht er, sondern seine - möglicherweise "vorgeschobene" - Ehefrau den Pachtvertrag abgeschlossen hat. Damit ist zwar formal betrachtet die gesetzte Bedingung, daß der Beklagte den Jagdbezirk neu anpachtet, nicht erfüllt. Nach § 162 Abs. 1 BGB gilt aber eine Bedingung als eingetreten, wenn derjenige, zu dessen Nachteil sie gereichen würde, ihren Eintritt wider Treu und Glauben verhindert. Wenn man mit dem Berufungsgericht unterstellt, daß der Beklagte seine Ehefrau als Nachfolgepächterin "vorgeschoben" hat, um einem Anspruch des Klägers auf ein Mitpachtrecht vorzubeugen, wäre diese Voraussetzung erfüllt; denn dann hätte er den Eintritt der vertraglichen Anspruchsbedingung, daß er wiederum Pächter wird, verhindert, wobei er im Hinblick auf die bestehenden vertraglichen Beziehungen der Parteien treuwidrig gehandelt hätte.

Die Vertragsparteien waren aufgrund des Mitpachtvertrages zwar nicht verpflichtet, den Jagdbezirk neu

anzupachten. Jedoch waren sie im Falle einer Neu-  
anpachtung gehalten, alles zu unterlassen, was der für  
diesen Fall vorgesehenen gemeinsamen Fortsetzung ent-  
gegenwirkte. Der Beklagte handelte also treuwidrig,  
wenn er seine eigene Absicht zur Erneuerung des Pacht-  
verhältnisses nur formal zurückstellte und seine Ehe-  
frau "vorschob", um auf diesem Wege faktisch die Päch-  
terstellung beibehalten und der Verpflichtung zur Auf-  
nahme des Klägers als Mitpächter entgehen zu können.  
Mit einem solchen treuwidrigen Vorgehen hätte er den  
Eintritt der Bedingung für den Anspruch des Klägers  
auf ein Mitpachtrecht gemäß Nr. 4 des Vertrages ver-  
hindert, so daß diese Bedingung gemäß § 162 Abs. 1 BGB  
als eingetreten zu behandeln und der Beklagte verpflich-  
tet wäre, dem Kläger die Stellung des Mitpächters zu  
verschaffen.

Für den Klageanspruch kommt es somit darauf an,  
ob, wie unter den Parteien streitig ist, der Beklagte  
seine Ehefrau nur "vorgeschoben" hat, um der Verpflich-  
tung zur Beteiligung des Klägers als Mitpächter zu ent-  
gehen. Hierfür bedarf es noch weiterer tatsächlicher  
Feststellungen durch das Berufungsgericht. Falls sich  
dabei ergeben sollte, daß sich die faktische Stellung  
des Beklagten in dem Revier nicht verändert hat und er  
weiterhin dort jagt und die wirtschaftlichen Lasten  
trägt, ohne daß überzeugende Gründe dafür vorliegen,  
warum an seiner Stelle nunmehr seine Ehefrau nach außen  
die Pächterstellung übernommen hat, könnte dies den  
Schluß rechtfertigen, daß er tatsächlich seine Ehefrau  
nur "vorgeschoben" hat.

4. Falls der Beklagte hiernach zur Verschaffung des Mitpachtrechts verpflichtet sein sollte, würde diese Verpflichtung nicht wegen rechtlichen Unvermögens entfallen. Wenn die Ehefrau den Pachtvertrag als Strohmann und damit als Beauftragte des Beklagten abgeschlossen hat, muß dieser zur Erfüllung seiner vertraglichen Verpflichtung ein Mitpachtverhältnis zwischen dem Kläger und dem Strohmann herbeiführen. Dies wird auch vom Kläger angestrebt. Ein rechtliches Unvermögen liegt insoweit nicht vor. Vielmehr kann der Beklagte im Rahmen des Auftragsverhältnisses seine Ehefrau veranlassen, mit dem Kläger einen Mitpachtvertrag abzuschließen und dessen Genehmigung bei der Jagdgenossenschaft zu beantragen. Insoweit ist auch nicht ohne weiteres ein tatsächliches Unvermögen anzunehmen. Falls die Ehefrau nur vorgeschobener Strohmann des Beklagten ist, ist sie ihm gegenüber weisungsgebunden und wird voraussichtlich seinen Anweisungen folgen. In Betracht kommt auch, daß die Ehefrau vom Beklagten wirtschaftlich abhängig und daher für die Ausübung des Pachtrechts auf seinen finanziellen Beitrag angewiesen ist. Weiter ist möglich, daß sie im Hinblick auf die dem Beklagten drohenden Nachteile dem Klagebegehren nachkommt. Bei einer solchen Sachlage ist es dem Beklagten auch tatsächlich möglich, über seine Ehefrau den Kläger als Mitpächter aufzunehmen und die Genehmigung des Mitpachtverhältnisses bei der Jagdgenossenschaft zu beantragen. Bei einer solchen Erfüllungsmöglichkeit durch Einwirkung auf abhängige Dritte liegt kein Unvermögen vor (vgl. BGHZ 56, 308, 311; BGH Urt. v. 9. Oktober 1974 - VIII ZR 113/72 = NJW 1974, 2317).

5. Eine Verurteilung des Beklagten entsprechend dem Hauptklageantrag hätte entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts auch einen vollstreckungsfähigen Inhalt. Die begehrte Verpflichtung des Beklagten zur Verschaffung des näher bezeichneten Mitjagdpachtrechts ist nicht dahin zu verstehen, daß auch die Zustimmung der Jagdgenossenschaft zum Mitpachtrecht des Klägers als Erfolg geschuldet wird. Der Klageantrag ist vielmehr dahin auszulegen, daß der Beklagte die erforderliche Mitwirkung seiner Ehefrau als Pächterin für das begehrte Mitpachtrecht des Klägers, nämlich den Abschluß eines Mitpachtvertrages und den Antrag auf Zustimmung der Jagdgenossenschaft herbeiführen soll. Ein solches Urteil kann gemäß § 888 Abs. 1 ZPO vollstreckbar sein.

Ein dahingehender Titel wäre selbst dann noch für den Kläger von Nutzen, wenn die Zwangsvollstreckung erfolglos bliebe, weil die Ehefrau des Beklagten dessen Weisungen nicht folgen sollte. Dann könnte der Kläger gemäß § 283 BGB auf vereinfachtem Wege Schadensersatz wegen Nichterfüllung des bereits titulierten Anspruchs verlangen (vgl. BGHZ 56, 308, 312; BGH Urt. v. 9. Oktober 1974 aaO 2317 f.).

6. Im Ergebnis war das Berufungsurteil daher aufzuheben. Wegen der noch ausstehenden Auslegung von Nr. 4 des Mitpachtvertrages und wegen der noch offenen tatsächlichen Feststellungen über das "Vorschieben" der Ehefrau des Beklagten als Nachfolgepächterin war die Sache zur erneuten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Krohn

Tidow

Kröner

Richter Boujong  
hat Urlaub und  
kann daher nicht  
unterschreiben.

Krohn

Scholz-Hoppe