

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 64/83

URTEIL

Verkündet am
25. Oktober 1984

in dem Rechtsstreit

Freitag
Justizobersekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

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

Klägers und Revisionsklägers,

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

gegen

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

Beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 25. Oktober 1984 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn und die Richter Dr. Tidow, Kröner, Boujong und Dr. Werp

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 8. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Koblenz vom 11. März 1983 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsrechtszuges, an den 7. Zivilsenat des Berufungsgerichts zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Beklagte pachtete mit Vertrag vom 28. Januar 1972 von der Gemeinde F den Jagdbezirk F für 9 Jahre. Der Kläger trat mit Genehmigung der Gemeinde F diesem Jagdpachtvertrag bei. Die Parteien schlossen über ihr gemeinsames Jagdpachtverhältnis den Mitpachtvertrag vom 6./7. April 1972, dessen Nr. 4 lautete:

- 3 -

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

Im Dezember 1978/Januar 1979 wurde die Jagd im Wege der freiwilligen Vergabe ab 1. April 1981 der Ehefrau des Beklagten, und zwar wiederum für 9 Jahre verpachtet. Der Beklagte und seine Ehefrau sind nicht bereit, dem Kläger ein Mitpachtrecht einzuräumen.

Der Kläger begehrt, den Beklagten zu verurteilen, ihm das Mitpachtrecht zu den Bedingungen des Mitpachtvertrages vom 6./7. April 1972 zu verschaffen, hilfsweise festzustellen, daß der Beklagte verpflichtet sei, ihm den Schaden zu ersetzen, der ihm durch die Nichtfortsetzung des Mitpachtrechts entstehe.

Das Landgericht hat durch Teilurteil den Hauptantrag auf Verschaffung des Mitpachtrechts abgewiesen. Die Berufung des Klägers blieb erfolglos. Auf seine Revision hat der Senat durch Urteil vom 24. Juni 1982 (WM 1982, 1234 = NJW 1982, 2552 = JZ 1983, 154) das Berufungsurteil aufgehoben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Der Kläger hat nunmehr vorgetragen: Die Verwendung des Rechtsbegriffes "Vorpachtrecht" im Vertrag vom 6./7. April 1972 entspreche nicht dem wirklich Gewollten. Da Nr. 4 des Vertrages auf sämtliche Bedingungen des Mitpachtvertrages Bezug nehme, sei für die "Vorpacht" eines Dritten kein Raum. Gewollt sei die Begründung eines Mitpachtrechts für die künftige Jagdperiode



gewesen. Die Ehefrau des Beklagten sei als Strohmann vorgeschoben. Bei der Jagdausübung sei alles beim alten geblieben. Der Beklagte habe für die Bejagung erhebliche wirtschaftliche Aufwendungen gemacht, verwalte auch die Jagd selbst und nehme Wildschätzungen und Schadensregulierungen vor. Der Ehefrau des Beklagten sei die Anpachtung nur mit dessen wesentlicher finanzieller Hilfe möglich.

Der Beklagte hat geltend gemacht, der Jagdbezirk F███ werde seit dem Jahre 1951 von seiner Familie bejagt. Er sei nie bereit gewesen, den Kläger auf alle Zeiten als Mitpächter aufzunehmen. Auch die Umstände, die im Jahre 1972 zum Abschluß des Mitpachtvertrages geführt hätten, ergäben, daß nur an ein Vormitpachtrecht gedacht gewesen sei. Seine Ehefrau verfüge über ausreichende eigene Mittel, um für die Kosten der Pacht ohne seine Hilfe aufkommen zu können. Da er nie ohne Begleitung seiner Ehefrau zur Jagd gehe, sei er auf die Benutzung seines Jagdbegehungsscheines nicht angewiesen. Er habe den Jagdbetrieb nicht durch nennenswerte Sachleistungen gefördert oder unterstützt. Seine Ehefrau habe die Jagdverwaltung neu gestaltet und bediene sich zur Wildschadensregulierung sachverständiger Hilfe.

Das Oberlandesgericht hat die Berufung des Klägers erneut zurückgewiesen. Dagegen wendet sich die Revision des Klägers, deren Zurückweisung der Beklagte beantragt.

Entscheidungsgründe

Die Revision führt zur Aufhebung des angefochtenen Urteils und zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

1. Nach Auffassung des Berufungsgerichts räumt Nr. 4 des vom Kläger verfaßten Mitpachtvertrages nach Wortlaut und Zusammenhang des Vertragstextes nur ein bedingtes "Vormitpachtrecht" ein; der Vertrag gewähre dem Kläger daher nur Rechte falls der Beklagte, was nicht eingetreten sei, einen Mitpächter aufnehme. Umgehungen des Vertrages durch Verschieben eines Strohmanns brauchen nicht erörtert zu werden. Die Ehefrau des Beklagten habe keinen Mitpächter aufgenommen. Ein Vormitpachtfall sei daher auch in ihrer Person nicht eingetreten. Es könne deshalb unterstellt werden, daß der Beklagte sie als Strohmann vorgeschoben habe. Diese Ausführungen halten den Angriffen der Revision nicht stand.

2. Die Auslegung des Vertrages durch das Berufungsgericht verstößt gegen anerkannte Auslegungsgrundsätze; auch schöpft sie den Vortrag der Parteien nicht aus.

a) Zuzustimmen ist dem Berufungsgericht allerdings darin, daß keine der Parteien ein Vorpachtrecht im eigentlichen Sinne des Wortes, also ein auf die umfassende Ausübung des Jagdrechts in der Gemeinde F██████ bezogenes Vorpachtrecht begründen wollte.

b) Schon aus dem Wortlaut und dem Sinnzusammenhang des Vertrages läßt sich jedoch nicht, wie es das Berufungsgericht getan hat, der Schluß ziehen, daß "nur"

ein bedingtes "Vormitpachtrecht" gewollt gewesen sein kann.

Der Gebrauch des Wortes "Vorpacht" ist dabei nicht entscheidend. Nach § 133 BGB ist bei der Auslegung einer Willenserklärung der wirkliche Wille zu erforschen und nicht an dem buchstäblichen Sinn des Ausdrucks zu haften. Der Kläger ist zwar Jurist. Ein Fehlgriff im Wort ist aber gerade bei gesetzlich nicht ausdrücklich geregelten Rechtsinstitutionen wie der Vorpacht und der Vormitpacht eher möglich als sonst. Die Bedeutung der sonstigen für die Auslegung wesentlichen Umstände tritt daher nicht schon wegen der Verwendung des Begriffes "Vorpacht" zurück.

Auch die weiteren Umstände sprechen nicht für das vom Berufungsgericht gewonnene Auslegungsergebnis. Namentlich das Verhalten des Beklagten bei Abschluß des zweiten Jagdpachtvertrages kann Rückschlüsse auf sein Verständnis der Vereinbarung zulassen. Wenn das Berufungsgericht "im Rahmen der Vertragsauslegung unterstellt", der Beklagte habe seine Ehefrau als Strohmännchen vorgeschoben, geht es von einem Verhalten des Beklagten aus, das bei Annahme einer echten Vormitpacht kaum sinnvoll wäre. Auch die Gemeinde legte offenbar die streitige Vereinbarung in dem Sinne aus, daß der Kläger dadurch auch gegen ihren Willen zu ihr in jagdpachtliche Beziehungen treten könne (vgl. Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderats vom 26. Oktober 1982).

c) Der Sinnzusammenhang, in dem eine "Vorpacht", so wie sie das Berufungsgericht versteht, zum übrigen Vertragsinhalt stünde, spricht eher gegen als für sei-

ne Auffassung. Bei einer wirklich gewollten Vormitpacht hätte der Beklagte dem Kläger das Recht auf einen Mitpachtvertrag zu gleichen Bedingungen eingeräumt, die er mit einem Dritten als Mitpächter vereinbart (vgl. MünchKomm/Voelskow §§ 535, 536 Rn. 41 und § 581 Rn. 8). Dem widerspricht indes Nr. 4 des Vertrages. Darin räumt der Vertragsteil, der erneut Pächter wird, dem anderen Vertragsteil "ein Vorpachtrecht, gemäß dem Inhalt dieses Vertrages, für die Dauer der neuen Pachtperiode ein". Der damit in Bezug genommene Inhalt des gesamten Vertrages betrifft die Einzelheiten des von den Parteien bereits begründeten Mitpachtverhältnisses, stellt also gerade nicht auf den Inhalt der mit einem Dritten zu treffenden Vereinbarung ab. Es kommt daher, was das Berufungsgericht nicht berücksichtigt hat, auch in Betracht, daß die Parteien das mit diesem Vertrag begründete Mitpachtverhältnis nach dem Ende des laufenden Jagdpachtvertrages in der gleichen Weise fortsetzen wollten, falls nur einer von ihnen wieder Jagdpächter wurde. Deshalb ist es nicht zwingend, daß die Parteien dem bisherigen Mitpächter diese Stellung nur für den - bisher nicht eingetretenen - Fall zubilligen wollten, daß eine von ihnen als Jagdpächter einen Dritten als Mitpächter aufnehmen sollte.

Der Mitpachtvertrag muß deshalb auch nicht dahin verstanden werden, wie das Berufungsgericht gemeint hat, daß jede Partei nach Ablauf des bisherigen Jagdpachtvertrages ihre jagdlichen Interessen in dem hier in Frage kommenden Jagdbezirk allein verfolgen können sollte. Allerdings war keine von ihnen verpflichtet, sich erneut um eine Anpachtung zu bemühen. Tat sie es aber, so kann dem Sinn des Vertrages mindestens nicht

ohne weiteres entnommen werden, daß sie das Recht haben sollte, dann noch frei zu entscheiden, ob sie den anderen Vertragsteil als Mitpächter aufnehmen wollte. Das Berufungsgericht berücksichtigt bei seiner Auslegung, dem bisherigen Mitpächter habe ein Vorrang nur eingeräumt werden sollen, wenn eine Mitpacht "beiderseits gewollt" gewesen sei, nicht hinreichend, daß der Vertragsteil, der erneut Pächter wurde, lt. Nr. 4 des Mitpachtvertrages "hiermit" dem anderen Teil ein "Vorpachtrecht" einräumte. Das spricht dafür, daß dem anderen Vertragsteil dieses Recht schon mit Abschluß des Mitpachtvertrages eingeräumt wurde.

d) Die Parteien hatten den Jagdbezirk in Nr. 1 des Mitpachtvertrages nach ihren persönlichen Bedürfnissen untereinander aufgeteilt. Die Gesamtverweisung auf den übrigen Vertragsinhalt in Nr. 4 des Vertrages deutet daher darauf hin, daß sie die bisherige Aufteilung des Jagdbezirks bei Fortsetzung der Jagdpacht nach Ablauf des bisherigen Jagdpachtvertrages beibehalten wollten.

e) Änderungen der Höhe des Pachtzinses in einem neuen Jagdpachtvertrag waren für den Eintritt des Mitpachtfalles grundsätzlich ohne Bedeutung, weil die Parteien in Nr. 2 des Mitpachtvertrages eine hälftige Teilung aller Kosten vorgesehen hatten. Die erhebliche Erhöhung des Pachtzinses ab dem Jahr 1981 ist daher für die Auslegung der Nr. 4 des Mitpachtvertrages unergiebig.

f) Unter diesen Umständen hätte das Berufungsgericht den Beweisanträgen des Klägers nachgehen müssen. Nach dessen Vortrag ist seine Ehefrau bei den zum Abschluß des Mitpachtvertrages führenden Verhandlungen zugegen gewesen und soll daher bezeugen können, daß eine "Mitpacht" gewollt war. Die Bedenken des Beklagten gegen die Fassung dieses Beweisantrages sind nicht begründet, weil der Vortrag des Klägers hinreichend deutlich erkennen läßt, welche Behauptungen in das Zeugnis seiner Ehefrau gestellt wurden. Ferner kann auch eine vom Kläger beantragte Parteivernehmung in Betracht kommen.

3. Entgegen der Auffassung der Revision hängt der Erfolg der Klage nicht davon ab, ob der Gemeinde F. zugemutet werden kann, "fortwährend" auf eine Verpflichtung zur Aufnahme eines Mitpächters reagieren zu müssen. Nach § 13 des Jagdpachtvertrages vom 16. Januar 1979 sind die Jagdpachtbedingungen vom 3. Januar 1979 Gegenstand dieses Vertrages. In Nr. 4 Abs. 2 dieser Bedingungen wird die "Aufnahme eines der Gemeinde genehmen Mitpächters ... grundsätzlich zugelassen. Sie bedarf der Zustimmung des Gemeinderats". Die Aufnahme eines Mitpächters ist danach jetzt ebenso möglich wie nach § 13 Jagdpachtvertrages vom 29. Dezember 1971 in Verbindung mit § 4 der Bedingungen vom 25. Oktober 1971.

Der Frage, ob der Kläger der Gemeinde F. als Mitpächter genehm ist, braucht hier nicht nachgegangen zu werden. Insoweit wird auf die Ausführungen im Urteil des Senats vom 24. Juni 1982 (Nr. 5 der Urteilsgründe) verwiesen.

4. Es kommt danach darauf an, ob der Beklagte, wenn ein Mitpachtrecht begründet werden sollte, seine Ehefrau nur vorgeschoben hat, um der Verpflichtung zur Beteiligung des Klägers als Mitpächter zu entgehen. Das Berufungsgericht hat dazu bisher keine Feststellungen getroffen.

Auf ein solches Verhalten des Beklagten kann hindeuten, wie schon im ersten Revisionsurteil gesagt worden ist, daß sich seine Stellung seit dem Pächterwechsel faktisch nicht verändert hat, er also im Jagdbezirk weiter jagt und im Ergebnis die wirtschaftlichen Lasten des Pachtverhältnisses trägt, ohne daß überzeugende Gründe dafür zu erkennen sind, daß nach außen seine Ehefrau die Pächterstellung übernommen hat.

5. Daß die Verschaffung eines Mitpachtrechts für den Kläger nicht am rechtlichen Unvermögen des Beklagten scheitern und daß eine Verurteilung des Beklagten nach dem ersten Klagantrag einen vollstreckungsfähigen Inhalt haben würde, hat der Senat bereits im ersten Revisionsurteil ausgeführt. Darauf kann verwiesen werden.

6. Bei der danach erforderlichen anderweiten Verhandlung der Sache wird auch Gelegenheit sein, soweit es noch darauf ankommen sollte, dem Vortrag des Klägers über die Einräumung einer faktischen Mitpacht an einen Autohändler W. nachzugehen.

7. Der Senat hat von der in § 565 Abs. 1 Satz 2 ZPO vorgesehenen Möglichkeit Gebrauch gemacht, die Sache an einen anderen Senat des Berufungsgerichts zurückzuverweisen.

Krohn

Tidow

Kröner

Boujong

Werp