

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

-----

BJagdG § 11 Abs. 3 Satz 1, Abs. 5

Auch der V o r v e r t r a g zum Jagdpachtvertrag  
bedarf zu seiner Wirksamkeit der Schriftform.

BGH, Urt. v. 7. Juni 1973 - III ZR 71/71 - OLG Düsseldorf  
LG Wuppertal

18

# BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III\_ZR\_71/71

## URTEIL

Verkündet am  
7. Juni 1973  
Schorm,  
Justizhauptsekretär  
als Urkundsbeamter  
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Kaufmanns Hermann M [REDACTED], Re [REDACTED]-L [REDACTED],  
D [REDACTED],

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

die Jagdgenossenschaft des gemeinschaftlichen Jagdbezirks  
R [REDACTED], vertreten durch den Vorstands-  
vorsitzenden Landwirt Erich B [REDACTED], R [REDACTED], G [REDACTED]weg,

Beklagte und Revisionsbeklagte,

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

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 7. Juni 1973 durch den Vorsitzenden Richter Hubert Meyer sowie die Richter Dr. Kreft, Dr. Arndt, Keßler und Dr. Krohn

für Recht erkannt:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 1. März 1971 wird zurückgewiesen.

Der Kläger hat die Kosten der Revision zu tragen.

Von Rechts wegen

### Tatbestand

Der Kläger war bis zum 31. März 1969 (Mit-) Pächter eines Jagdbezirks, der zum gemeinschaftlichen Jagdbezirk der beklagten Jagdgenossenschaft gehört. Am 3. Juli 1968 verhandelte der Vorstand der Beklagten mit den bisherigen Pächtern - darunter auch mit dem Kläger - über die Neuverpachtung. Hierbei einigten sich die Verhandlungspartner auf einen neuen Pachtpreis. Der Kläger hat behauptet, der Vorstand der Beklagten habe ihm hierbei zugesagt, er werde seinen bisherigen Jagdbezirk



auch nach dem 1. April 1969 als (Mit-) Pächter behalten. Da Formulare für einen schriftlichen Vertragsschluß nicht greifbar gewesen seien, habe der Vorstand der Beklagten in Aussicht gestellt, den Vertrag nach der Ernte auszufertigen. Daraufhin sei man in vollem Einvernehmen auseinandergeschieden.

Im Februar 1969 beschlossen die Mitglieder der Beklagten, die Jagdpacht im Wege öffentlicher Versteigerung zu vergeben.

Hiergegen hat sich der Kläger gewendet. Er hat die Auffassung vertreten, am 3. Juli 1968 sei ein Pacht-Vorvertrag geschlossen worden, der auch formlos gültig sei. Er hat beantragt, die Beklagte zu verurteilen, mit ihm auf neun Jahre einen schriftlichen Jagdpachtvertrag näher beschriebenen Inhalts abzuschließen.

Die Beklagte hat ausgeführt, die Verhandlungen mit dem Kläger seien über unverbindliche Erörterungen nicht hinausgekommen.

Klage und Berufung sind erfolglos geblieben. Mit der vom Berufungsgericht zugelassenen Revision verfolgt der Kläger sein bisheriges Begehren weiter. Die Beklagte bittet, die Revision zurückzuweisen.

## Entscheidungsgründe

### I.

1. Das Berufungsgericht führt im wesentlichen aus: Auch wenn man unterstelle, daß die Parteien sich am 3. Juli 1968 mündlich über den Abschluß eines schriftlichen Jagdpachtvertrages geeinigt hätten, sei die Klage nicht begründet. Eine solche Einigung würde sich als Vorvertrag darstellen, der zu seiner Wirksamkeit der Schriftform bedürfe. Diese in § 11 Abs. 3 Satz 1 des Bundesjagdgesetzes (BJagdG) für den Jagdpachtvertrag vorgeschriebene Form sei auch für den Vorvertrag zu fordern, da sie (auch) dem Zweck diene, vor übereilten Abschlüssen zu bewahren. Im übrigen liege es im öffentlichen Interesse, den Vertragsinhalt schriftlich festzulegen, da nur dann die Jagdbehörde ihr Beanstandungsrecht (§ 12 BJagdG) ausüben könne.

Die Beklagte verstoße auch nicht gegen Treu und Glauben (§ 242 BGB), wenn sie sich auf den Mangel der Schriftform berufe.

2. Die Revision bringt hiergegen vor: Die für den Jagdpachtvertrag geltende Formvorschrift solle nicht vor übereiltem Vertragsschluß schützen. Ein solches Bedürfnis bestehe - anders als früher - nicht, da Pächter grundsätzlich nur sein dürfe, wer einen Jahresjagdschein besitze und schon vorher einen solchen während dreier Jahre in Deutschland besessen habe. Als Pächter kämen daher nur Personen in Betracht, die ausreichende

Kenntnisse in der jagdlichen Gesetzgebung nachgewiesen hätten. Was das Beanstandungsrecht der Jagdbehörde angehe, so werde es voll dadurch gewährleistet, daß der endgültige Vertrag der Behörde mitgeteilt werde. Auf den Vorvertrag erstrecke sich das Recht zur Beanstandung nicht.

## II.

Die Revision bleibt ohne Erfolg.

1. Der Jagdpachtvertrag ist schriftlich abzuschließen (§ 11 Abs. 3 Satz 1 BJagdG). Ein Vertrag, der bei seinem Abschluß dieser Voraussetzung nicht entspricht, ist nichtig (Abs. 5 aaO). Das Gesetz läßt offen, ob diese Gültigkeitsvoraussetzung auch für den Vorvertrag gelten soll. Diese Lücke ist nach dem Zweck der gesetzlichen Formvorschrift zu schließen (Larenz, Schuldrecht I Allg. Teil 10. Aufl. § 7 I S. 75). Nach allgemeiner Auffassung in Rechtsprechung und Schrifttum hängt die Gültigkeit des Vorvertrages von der Wahrung der für den Hauptvertrag gesetzlich vorgeschriebenen Form jedenfalls dann ab, wenn diese Form zumindest auch den Zweck hat, die Vertragsparteien vor einer übereilten Bindung zu warnen (BGH LM § 154 BGB Nr. 4; RGZ 169, 185, 189; 112, 199, 201; Staudinger/Coing, BGB 11. Aufl. Vorbem. 21 a vor § 145). Das Berufungsgericht hat rechtsirrtumsfrei angenommen, daß § 11 Abs. 3 Satz 1 BJagdG (auch) diesem Anliegen dient und nicht etwa nur zu Beweis Zwecken eingeführt ist.

2. Der Jagdpachtvertrag soll mindestens auf neun Jahre abgeschlossen werden (§ 11 Abs. 3 S. 2 BJagdG). Die Länder können diese Soll-Vorschrift zwingend ausgestalten und auch eine längere Mindest-Pachtdauer festsetzen; sie haben hiervon in unterschiedlicher Weise Gebrauch gemacht (vgl. Mitzschke/Schäfer, BJagdG 3. Aufl. § 11 Anm. 4 b). Im jagdwirtschaftlichen Interesse ist eine möglichst lange Dauer des Pachtvertrages erforderlich. Nur dann lohnen sich planvolle, auf lange Sicht angelegte Hegemaßnahmen und die dafür zu erbringenden Aufwendungen. Ein derartiger Vertrag bedeutet für beide Parteien eine starke und langfristige Bindung, die das Gesetz, wie die an die Nichteinhaltung der Schriftform geknüpfte Sanktion erkennen läßt, nicht übereilt eintreten lassen will. Die Warnfunktion der Schriftform ist nach dem Willen des Gesetzes **a l l g e m e i n** zu beachten. Auf dem Boden dieser generalisierenden Betrachtung ist das Schriftformerfordernis daher auch dann noch sinnvoll, wenn im Einzelfall die Beteiligten sich erst nach eingehender Verhandlung formlos geeinigt haben sollten.

3. Die Gefahr eines übereilten Vertragsabschlusses wird auch nicht schon dadurch gebannt, daß eine Verpachtung grundsätzlich nur an Personen erfolgen darf, die einen Jahresjagdschein besitzen und schon vorher einen solchen während dreier Jahre in Deutschland besessen haben (§ 11 Abs. 4 Satz 1 BJagdG). Die damit verbundene Bestätigung, daß der Inhaber des Jagdscheins ausreichende Kenntnisse der jagdbaren Tiere, in der Führung von Jagdwaffen, in der Behandlung des erlegten

Wildes und in der jagdlichen Gesetzgebung nachgewiesen hat (§ 15 Abs. 5 Satz 1 BJagdG), stellt nach dem Gesetz ein **s e l b s t ä n d i g e s** (persönliches) Gültigkeitserfordernis des Jagdpachtvertrages dar, das für den Hauptvertrag die Einhaltung der Schriftform nicht entbehrlich macht (§ 11 Abs. 5 BJagdG). Für den Vorvertrag, der sinnvollerweise nur von einem Pachtbewerber geschlossen wird, der diese persönliche Eignung besitzt, kann eine andere Betrachtung nicht gelten. Außerdem soll das Erfordernis der Schriftform auch den **V e r p ä c h t e r** vor Übereilung schützen.

4. Der Revision ist allerdings zuzugeben, daß der Regelungszweck des § 11 Abs. 3 Satz 1 BJagdG es schwerlich rechtfertigen könnte, auch die Gültigkeit des Vorvertrages von der Einhaltung der Schriftform abhängig zu machen, wenn dieser Zweck allein dahin ginge, das Beanstandungsrecht der zuständigen Behörde (§ 12 BJagdG) zu sichern. Die Beanstandungsgründe müssen sich aus dem anzuzeigenden Vertragswortlaut ergeben (Mitzschke/Schäfer aaO § 12 Anm. 2 d und 3), der insoweit Beweis für die Vollständigkeit der vertraglichen Absprache erbringen soll. Dieses Beanstandungsrecht bleibt indessen auch dann voll gewährleistet, wenn es auf den Hauptvertrag beschränkt wird und Vorverträge von der Anzeigepflicht ausgenommen werden (Mitzschke/Schäfer aaO Anm. 2 a; str.).

Diese Eignung der Schriftform, der zuständigen Behörde zuverlässigen Aufschluß über den Inhalt des Pachtvertrages zu geben, ist jedoch nicht der wesent-

liche oder gar ausschließliche Grund für die in § 11 Abs. 3 Satz 1 BJagdG getroffene Regelung.

Wie sich aus einem Vergleich von § 11 Abs. 3 Satz 1, Abs. 5 mit § 12 BJagdG ergibt, sollen nur solche Verträge der zuständigen Behörde zugeleitet werden, die nicht schon mangels Schriftform nichtig sind. Hier- nach steht das Anliegen des Gesetzes, durch die Wahl der Schriftform a u c h ein ordnungsmäßiges Beanstan- dungsverfahren zu gewährleisten, jedenfalls nicht so im Vordergrund, daß es geboten wäre, die Folgen eines Verstoßes gegen die Formvorschrift allein nach der Be- deutung für das Beanstandungsverfahren zu bemessen.

5. Das Reichsgericht hat in RGZ 112, 199, 200 darauf hingewiesen, daß es keinen Anspruch auf Voll- ziehung der Form geben könne, wenn das Gesetz dem rechtsgeschäftlichen Willen nur in der gehörenden Form Beachtung schenke (ebenso bereits RGZ 43, 133, 139). Dieser Grundsatz ist auch bei der Anwendung des § 11 Abs. 3 Satz 1 BJagdG zu beachten, was die Revi- sion vergeblich in Zweifel zu ziehen sucht. In der Tat wäre es angesichts der in § 11 Abs. 5 angeordne- ten Nichtigkeitsfolge eigentümlich, wenn die formlo- se Erklärung, einen endgültigen Hauptvertrag schlie- ßen zu wollen, nichtig wäre, während dieselbe form- lose Erklärung die Beteiligten als Vorvertrag binden würde (Kern, Anm. zu KG JW 1924, 2049).

Der erkennende Senat schließt sich daher der vom Berufungsgericht mit der herrschenden Meinung in Rechtsprechung und Schrifttum vertretenen Auffassung

an, daß auch der Vorvertrag zum Jagdpachtvertrag zu seiner Gültigkeit der Schriftform bedarf (OLG Frankfurt/Main, Urteil vom 28. März 1957, EJS I S.58 Nr. 10; Mitzschke/Schäfer aaO § 12 Anm. 3; Lorz, Naturschutz-, Tierschutz- und Jagdrecht, 2. Aufl. § 11 BJagdG Anm. 3; Nick/Frank, Das Jagdrecht in Bayern, 3. Aufl. § 11 BJagdG, Art. 14 BayJagdG, Abschn. F S. 92; Mitzschke, DJ 1938, 1802; aa Staudinger/Kiefersauer, BGB 11.Aufl. § 581 Anm. 44).

### III.

Das Berufungsgericht hat im übrigen keinen Sachverhalt festgestellt, der die Berufung der Beklagten auf den Mangel der gesetzlich vorgeschriebenen Form als Verstoß gegen § 242 BGB erscheinen lassen könnte.

Meyer

Kreft

Dr. Arndt

Keßler

Dr. Krohn