

2135 029

B e s c h l u ß :
=====

In Sachen

des Kaufmanns Hans B [REDACTED] in W [REDACTED] / A [REDACTED]
Weingut P [REDACTED],

Klägers und Revisionsklägers,
-Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED]

gegen

den Kaufmann Paul B [REDACTED] in A [REDACTED],
W [REDACTED] str. [REDACTED],

Beklagten und Revisionsbeklagten,
-Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED]

hat der II. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs in der Sitzung
vom 14. März 1963 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten
Dr. Fischer und der Bundesrichter Dr. Nörr, Liesecke,
Dr. Bukow und Dr. Schulze

beschlossen:

- I. Die Kosten des Rechtsstreits werden gegeneinander aufgehoben.
- II. Der Streitwert wird für die Revisionsinstanz auf 100.000 DM festgesetzt.

G r ü n d e :

Die Parteien, Brüder, betrieben eine Weinhandelsfirma in der Rechtsform einer offenen Handelsgesellschaft. In einem vor einem Schiedsgericht am 19. Februar 1951 abgeschlossenen Vergleich haben sie u. a. vereinbart:

- 1) Der Kläger scheidet mit Wirkung vom 1. Januar 1951 aus der Firma aus.

- 3) Die Parteien sind sich darüber einig, daß eine Aufteilung der Vermögenswerte ... naturaliter mit je 1/2 erfolgt. In Durchführung dieser Regelung soll:
 - a) der Grundbesitz an beide Parteien je zur Hälfte aufgelassen und eingetragen werden ...
- 12) Der Beklagte pachtet den Hälfteanteil des Betriebsgrundstücks mit Wohnhaus. Über die Höhe der Pacht soll das Schiedsgericht entscheiden, wenn eine Einigung unter den Parteien nicht erzielt werden kann.
- 13) Die Parteien räumen sich gegenseitig an dem Hälfteanteil ein Vorkaufsrecht ein. Sie verpflichten sich weiter, innerhalb einer Frist von 5 Jahren, beginnend mit dem 1. Januar 1951, die Aufhebung der Gemeinschaft an dem Grundbesitz nicht zu beantragen.
- 14) Eine Räumung der Wohnung des Klägers kann nicht vor Ende Februar 1952 gefordert werden.

Der Kläger räumte seine in dem Betriebsgrundstück befindliche Wohnung nach gerichtlicher Verurteilung am 28. September 1959. Die Höhe der Pacht wurde nicht geregelt. Dem Verlangen des Klägers nach Pachtzahlung setzte der Beklagte angebliche Gegenforderungen entgegen. Am 30. November 1954 kündigte der Kläger das in Nr. 12 des Vergleichs vereinbarte Pachtverhältnis mit sofortiger Wirkung.

Nachdem die Parteien durch einen weiteren Vergleich vom 14. Juni 1958 vereinbart hatten, ihre Streitigkeiten nunmehr vor den ordentlichen Gerichten auszutragen, erhob der Kläger Klage auf Herausgabe seines Hälfteanteils an den Betriebsgrundstück unter Wiedereinräumung des Mitbesitzes.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben, da das Pachtverhältnis durch Kündigung aufgelöst sei; eine solche sei zum mindesten aus wichtigem Grunde zulässig und gerechtfertigt, weil der Beklagte sich dem Kläger gegenüber einer Reihe von Vertragswidrigkeiten schuldig gemacht habe, so daß diesem ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zuzumuten sei. Das Oberlandesgericht hat die Klage abgewiesen; es ist der Ansicht, die getroffene Vereinbarung einer Rechtspacht stelle im Zusammenhang mit der vergleichsweisen Gesamtregelung in erster Linie eine Nutzungsvereinbarung nach § 745 Abs. 2 BGB dar, deren Kündigung auch aus wichtigem Grunde nicht zulässig sei; denn die vergleichsweise Regelung habe eine radikale Trennung der sich gegenseitig schärfstens mißtrauenden Parteien herbeiführen sollen, während die Klage wieder auf ein Zusammenwirken der Parteien bei der Verwaltung des Betriebsgrundstückes hinauslaufe. Der Kläger habe nur die Möglichkeit, den Streit über die Pachtzahlung gerichtlich auszutragen und die Auseinandersetzung der Gemeinschaft zu betreiben.

Mit seiner Revision, um deren Zurückweisung der Beklagte gebeten hat, hat der Kläger die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils erstrebt. Während des Revisionsverfahrens haben beide Parteien die Hauptsache für erledigt erklärt und um Kostenentscheidung gebeten. Sie haben sich mit Entscheidung ohne mündliche Verhandlung einverstanden erklärt.

Das Berufungsgericht geht rechtlich bedenkenfrei davon aus, die in Nr. 12 des Vergleichs vom 19. Februar 1951 vereinbarte Rechtspacht an dem ideellen Miteigentümeranteil des Klägers stelle sich in erster Linie als eine Nutzungsvereinbarung nach § 745 Abs. 2 BGB dar. Seine Auffassung, eine Nutzungsvereinbarung unterliege nicht der Kündigung, ihre Beseitigung könne nur durch die



Auseinandersetzung der Gemeinschaft herbeigeführt werden, beruht jedoch insoweit auf Rechtsirrtum, als im angefochtenen Urteil die Rechtswirksamkeit einer Kündigung aus wichtigem Grunde verneint wird. Haben die Teilhaber einer Gemeinschaft einstimmig einem Teilhaber die Verwaltung des gemeinschaftlichen Gegenstandes übertragen, so können die übrigen Teilhaber beim Eintritt eines wichtigen Grundes diese Übertragung kündigen (BGHZ 34, 367). Das gilt nicht nur, wenn die Übertragung der Verwaltung auf einem Dienstvertrag beruht, sondern auch dann, wenn sie im Wege eines Pachtvertrages erfolgt und für die Kündigung des Pachtverhältnisses ein wichtiger Grund vorliegt. Daran ändert die Tatsache nichts, daß die Vereinbarung im Zusammenhang mit dem Ausscheiden des Klägers aus der offenen Handelsgesellschaft getroffen worden ist. Denn die Parteien haben das Eigentum an dem Betriebsgrundstück nach Bruchteilen (hälftig) geteilt und halten daran fest. Gegenüber diesem wesentlichen Punkt der Auseinandersetzung, der durch das Klagebegehren nicht berührt wird, erscheint die getroffene Nutzungsvereinbarung von untergeordneter Bedeutung. Mag auch der Beklagte, der das Geschäft übernommen hat, ein besonderes Interesse an der Aufrechterhaltung des Pachtverhältnisses haben, so vermag das doch die Kündigung aus wichtigem Grund nicht auszuschließen; denn auch bei der Aufhebung der Gemeinschaft, die der Kläger verlangen könnte, würde das Interesse des Beklagten in gleicher Weise berührt. Im übrigen kann auch das Interesse des Klägers an der leichteren Verwertbarkeit seines Miteigentumsanteils im Falle der Auflösung des Pachtverhältnisses nicht unbeachtet bleiben. Die beiderseitigen Interessen sind in dem vereinbarten Vorkaufsrecht berücksichtigt. Falls ein wichtiger Grund vorlag, konnte der Kläger von dem Beklagten die Wiedereinräumung des Mitbesitzes mit den Rechtsfolgen aus §§ 743 Abs. 2, 744 Abs. 1 BGB verlangen. Es hätte dann beiden Parteien freigestanden, eine



gerichtliche Entscheidung nach § 745 Abs. 2 BGB herbeizuführen, falls sie sich nicht einigten.

Hiernach hätte das Berufungsurteil nicht aufrechterhalten werden können. Der Ausgang des Rechtsstreits hätte davon abgehangen, ob ein wichtiger Grund für die Kündigung vorgelegen hätte. Das hat zwar das Landgericht angenommen; das Berufungsgericht hat jedoch diese Frage nicht geprüft; eine Beweisaufnahme wäre besonders über die Aufrechnungsforderungen des Beklagten nicht zu umgehen gewesen. Da der Ausgang des Rechtsstreits ungewiß gewesen wäre, entspricht es der Billigkeit, die Kosten gegeneinander aufzuheben (§ 91 a ZPO).

Dr. Fischer

Dr. Nörr

Liesecke

Dr. Bukow

Dr. Schulze