

BUNDESGERICHTSHOF

38

IM NAMEN DES VOLKES

VIII ZR 158/86

URTEIL

Verkündet am:
3. Juni 1987
Kanik,
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Ingrid E [REDACTED], S [REDACTED] straße 15 in N [REDACTED],

Klägerin, Widerbeklagte
und Revisionsklägerin,

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

g e g e n

Harald M [REDACTED], B [REDACTED] straße 29 in C [REDACTED],

Beklagter, Widerkläger
und Revisionsbeklagter,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwältin [REDACTED] -

WI

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 3. Juni 1987 durch den Vorsitzenden Richter Braxmaier und die Richter Dr. Skibbe, Treier, Dr. Zülch und Dr. Paulusch

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird unter Zurückweisung des Rechtsmittels im übrigen das Urteil des 5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Nürnberg vom 17. März 1986 teilweise geändert und insgesamt wie folgt neu gefaßt:

Das Versäumnisurteil des 5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Nürnberg vom 20. Dezember 1984 wird aufgehoben.

Auf die Berufung des Beklagten wird das Urteil der 4. Zivilkammer des Landgerichts Regensburg vom 31. Januar 1984 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als die Widerklage in Höhe von mehr als 262.595,33 DM abgewiesen worden ist.

Auf die Widerklage wird die Klägerin verurteilt, an den Beklagten 42.738,88 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 8. Dezember 1983 zu zahlen.

Die weitergehende Berufung des Beklagten wird zurückgewiesen.

Von den Kosten des ersten Rechtszuges haben die Klägerin 2/11 und der Beklagte 9/11 zu tragen. Von den Kosten des Berufungsrechtszuges haben die Klägerin 1/9 und der Beklagte 8/9 sowie die durch seine Säumnis in der Verhandlung vom 17. Dezember 1984 vor dem Oberlandesgericht entstandenen Kosten zu tragen. Von den Kosten des Revisionsrechtszuges haben die Klägerin 2/11 und der Beklagte 9/11 zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die jetzige Klägerin ist die Alleinerbin des im Verlaufe des Rechtsstreits verstorbenen früheren Klägers (künftig: Kläger), der Eigentümer des Hotel- und Gaststättenbetriebes "W[REDACTED]" in A[REDACTED] bei F[REDACTED] war.

Der Kläger und der Beklagte schlossen am 6. September 1982 einen notariellen "Pacht- und Ankaufsrechtsvertrag". Nach ihm pachtete der Beklagte das Anwesen "W[REDACTED]" ab 1. Oktober 1982 auf die Dauer von zwei Jahren. Der monatliche Pachtzins betrug 5.000,-- DM; der Beklagte verpflichtete sich zudem, während der Dauer der Pachtzeit die laufenden Zins- und Tilgungsverbindlichkeiten des Klägers bei einer Hypothekenbank zu begleichen. Dem Beklagten wurde ein Ankaufsrecht hinsichtlich des Hotelgrundstücks zu einem Kaufpreis von 730.000,-- DM eingeräumt. In einem "Anhang zum



Urkundenvertrag" vom 3. Oktober 1982 gab der Kläger die folgende Erklärung ab:

"Ich ... (Kläger) bestätige hiermit ... (Beklagtem), daß das am 1. Oktober 1982 durch notariellen Vertrag abgeschlossene und übergebene Kauf- und Pachtobjekt "Café-Hotel W[REDACTED]" ... absolut verpflichtungsfrei gegenüber jeglicher Brauerei ist, d.h. es bestehen für ... (Beklagten) keinerlei Bezugsverpflichtungen. ... (Beklagter) ist berechtigt, nach eigenem Ermessen eine Brauerei herein zu nehmen und eine Bezugsverpflichtung einzugehen.

... (Beklagter) wurde darauf aufmerksam gemacht, daß die Bestuhlung sowie der Kühlschrank Eigentum der M[REDACTED]-Brauerei ist.

Noch bestehende Ansprüche der o.g. gegenüber ... (Kläger) werden von diesem selbst mit der Brauerei geregelt."

Tatsächlich bestand noch eine Bezugsverpflichtung des Klägers gegenüber der M[REDACTED]-Brauerei in K[REDACTED] bis zum 30. September 1989.

Mitte September 1982 übersiedelte der Beklagte mit seiner Lebensgefährtin und deren Familienangehörigen in das Hotel "W[REDACTED]". Bis Weihnachten 1982 nahm er Reparatur- und Renovierungsarbeiten unterschiedlicher Art auf dem Hotelgrundstück vor. Am 20. Dezember 1982 wurde das Hotel eröffnet. Für die Monate Oktober bis Dezember 1982 zahlte der Beklagte den vereinbarten Pachtzins sowie einen Betrag von 6.030,-- DM zur Tilgung von Darlehensverbindlichkeiten des Klägers bei der Hypothekenbank. Danach leistete der Beklagte keine Zahlungen mehr. Er hat geltend gemacht, der Kläger habe ihm Anfang 1983 den Pachtzins gestundet, bis das

Geschäft besser gehe und die Frage der "Brauereifreiheit" des Anwesens geklärt sei. In der Folgezeit kam es zu Auseinandersetzungen zwischen den Parteien, über deren Einzelheiten sie streiten.

Mit Anwaltsschreiben vom 26. Mai 1983 ließ der Kläger das Pachtverhältnis fristlos kündigen, weil der Beklagte mit mehr als zwei Pachtraten in Verzug sei und eine Fortsetzung des Pachtverhältnisses ihm, dem Kläger, wegen der von dem Beklagten gegen ihn erhobenen Vorwürfe unzumutbar sei. Der Kläger erhob Klage auf Räumung und Herausgabe des Hotelgrundstücks. Während des Rechtsstreits ließ der Beklagte den Pachtvertrag wegen arglistiger Täuschung mit der Begründung anfechten, der Kläger habe ihm wahrheitswidrig die "Brauereifreiheit" des Hotels zugesichert. Widerklagend hat er die Feststellung begehrt, daß das Vertragsverhältnis aufgrund der Anfechtung aufgelöst sei, und Zahlung von 305.334,21 DM verlangt. Er macht geltend, diesen Betrag könne er - unter Anrechnung von Nutzungsentschädigungsansprüchen des Klägers in Höhe von 79.000,-- DM - für ohne Rechtsgrund gezahlten Pachtzins, Kosten des Vertragsschlusses, Investitionen in das Pachtobjekt, bei Rückgabe des Hotels zurückgelassene Warenvorräte, Betriebs-, Werbungs- und Lohnkosten für die Führung des Hotels sowie als Ersatz von ihm erlittener Umsatzeinbußen beanspruchen. Der Kläger hat die Ansprüche nach Grund und Höhe bestritten und hilfsweise mit Forderungen auf Zahlung von Pachtzinsen für die Zeit von Januar 1983 bis Januar 1984 und vom Beklagten nicht an die Hypothekenbank geleisteter vier Zins- und Tilgungsraten in Höhe von zusammen 88.876,88 DM aufgerechnet.

Vor dem Landgericht haben die Parteien einen Teilvergleich dahin geschlossen, daß der Beklagte das Pachtobjekt am 23. Januar 1984 zurückgibt. Das Landgericht hat festgestellt, daß "das Vertragsverhältnis der Parteien ... durch die Anfechtung des Beklagten aufgelöst" sei, und die Widerklage im übrigen abgewiesen. Es ist davon ausgegangen, daß der Kläger unrichtige Angaben über die "Braureifreiheit" des Hotels gemacht habe, und hat hierin eine arglistige Täuschung gesehen. Nachdem die Berufung des Beklagten zunächst durch Versäumnisurteil zurückgewiesen worden ist, hat das Oberlandesgericht - nach rechtzeitigem Einspruch des Beklagten - die Klägerin unter Abweisung der weitergehenden Widerklage zur Zahlung von 151.137,11 DM nebst Zinsen verurteilt. Mit ihrer Revision, deren Zurückweisung der Beklagte beantragt, verfolgt die Klägerin ihren Antrag auf gänzliche Abweisung der Widerklage weiter.

Entscheidungsgründe

Die Revision der Klägerin hat teilweise Erfolg.

I. Das Berufungsgericht hat ausgeführt: Aufgrund der rechtskräftigen Feststellung des Landgerichts stehe fest, daß das Vertragsverhältnis der Parteien durch die Anfechtung des Beklagten, "begangen durch Vorspiegeln der Braureifreiheit des Pachtobjekts", aufgelöst sei. Der Pachtvertrag gelte daher als von Anfang an nichtig. Die den Beklagten zur Anfechtung berechtigende Vorspiegelung der Braureifreiheit des Hotels durch den Kläger habe diesen aus unerlaubter

Handlung und Verschulden bei Vertragsverhandlungen schadensersatzpflichtig gemacht. Der Beklagte könne als Schadensersatz die ihm durch den Vertragsschluß selbst entstandenen Unkosten in Höhe von 11.840,-- DM und einen Teil der Kosten der Werbung für das Hotel in Höhe von 5.000,-- DM verlangen. Außerdem habe er - insoweit auch aus ungerechtfertigter Bereicherung - Anspruch auf Rückzahlung des für Oktober bis Dezember 1982 geleisteten Pachtzinses (15.000,-- DM) und des an die Hypothekenbank erbrachten Betrages von 6.030,-- DM sowie auf Ersatz seiner Investitionen (117.567,11 DM) und Arbeitsleistungen (11.700,-- DM) im Zusammenhang mit der Erhaltung und Renovierung des Pachtobjekts. Dagegen könne er den weiter von ihm geltend gemachten Schaden - Bewachungskosten, Umsatzeinbußen, zurückgelassene Vorräte sowie Betriebs- und Personalkosten - nicht ersetzt verlangen. Auf seine Gesamtforderung von 167.137,11 DM müsse er sich als Vorteil den Wohnwert des Anwesens mit monatlich 1.000,-- DM für 16 Monate anrechnen lassen; zu einer höheren Anrechnung sei er nicht verpflichtet, weil das Hotel nicht mit einem nennenswerten Gewinn betrieben worden sei.

II. Diese Ausführungen halten den Angriffen der Revision teilweise nicht stand.

1. Schadensersatzansprüche stehen dem Beklagten nicht zu.

a) Das Berufungsgericht hat das Vorliegen einer arglistigen Täuschung durch den Kläger nicht mehr selbst geprüft, sondern ohne weiteres angenommen und hierin - nämlich

der "Vorspiegelung der Brauereifreiheit des Pachtobjekts" - zugleich die Voraussetzungen eines Betruges (§ 823 Abs. 2 BGB in Verbindung mit § 263 StGB), einer vorsätzlichen sittenwidrigen Schädigung (§ 826 BGB) und einer schuldhaften Sorgfaltspflichtverletzung (Verschulden bei Vertragsverhandlungen) als erfüllt angesehen. Möglicherweise ist es davon ausgegangen, eine arglistige Täuschung sei durch den nicht angefochtenen Teil des landgerichtlichen Urteils rechtskräftig festgestellt. Das wäre indessen nicht richtig. Mit Rechtskraftwirkung hat das Landgericht allein über die Rechtsfolge entschieden, daß das zwischen den Parteien bestehende Vertragsverhältnis aufgelöst sei. Die vom Landgericht in diesem Zusammenhang getroffenen Feststellungen - der Kläger habe unrichtige Angaben über die "Brauereifreiheit" des Hotels gemacht - sind dagegen nicht in Rechtskraft erwachsen. Ein Urteil, das eine Vertragsklage wegen Irrtums oder Betruges abweist, stellt nur das Nichtbestehen des vertraglichen Anspruchs infolge Irrtums oder Betruges, nicht aber den Irrtum oder Betrug selbst rechtskräftig fest, so daß eine Schadensersatzklage aus § 823 Abs. 2 oder § 826 BGB daran scheitern kann, daß das Gericht den Irrtum oder Betrug nunmehr verneint (z.B. Stein/Jonas/Schumann/Leipold, ZPO, 19. Aufl., § 322 Anm. VI 3; Rosenberg/Schwab, Zivilprozeßrecht, 14. Aufl., S. 980, jeweils m.w.Nachw.). Nicht anders verhält es sich bei einer Feststellungsklage. Ebensowenig wie sich hier die Rechtskraft auf den Entstehungsgrund des festgestellten Rechts erstreckt (z.B. Zöllner/Vollkommer, ZPO, 15. Aufl., § 323 Rdn. 8), umfaßt sie bei der Feststellung, daß ein Vertragsverhältnis nicht mehr besteht, den Auflösungsgrund. Das Berufungsgericht hätte mithin nicht

ohne eigene Prüfung davon ausgehen dürfen, daß der Kläger zu Unrecht die "Brauereifreiheit" des Pachtobjekts vorgespiegelt und damit zugleich eine zum Schadensersatz verpflichtende Handlung begangen habe.

b) Das angefochtene Urteil läßt sich auch nicht mit der Erwägung aufrechterhalten, das Berufungsgericht habe - ohne sich durch eine Rechtskraftwirkung des landgerichtlichen Urteils gebunden zu fühlen - lediglich der materiell-rechtlichen Beurteilung des Landgerichts folgen wollen, dem Kläger sei eine arglistige Täuschung anzulasten, die zugleich den Tatbestand eines Betruges, einer sittenwidrigen Schädigung und einer schuldhaften Sorgfaltspflichtverletzung erfülle. Denn diese Beurteilung des Landgerichts trifft nicht zu. Der Kläger hat keine unrichtigen Erklärungen über die "Brauereifreiheit" des Pachtobjekts abgegeben.

aa) Zwar ist nach den Feststellungen des Landgerichts, die auch das Berufungsgericht zugrundegelegt hat, davon auszugehen, daß den Kläger bei Abschluß des Vertrages mit dem Beklagten noch eine bis zum 30. September 1989 laufende Bierbezugsverpflichtung gegenüber der Mönchhof-Brauerei traf. Landgericht und Oberlandesgericht waren aber offenbar - wie schon die mehrfache, in rechtlicher Hinsicht zumindest ungenaue Verwendung des Begriffs der "Brauereifreiheit des Pachtobjekts" andeutet - der Auffassung, eine in einem Bierlieferungsvertrag von einem Grundstückseigentümer übernommene Bezugsverpflichtung laste - gewissermaßen "objektbezogen" und "verdinglicht" - auf dem Grundstück selbst und gehe bei einer Verpachtung auf den Pächter über. Diese Auffassung

ist - worauf im übrigen schon der Kläger hingewiesen hat - von Rechtsirrtum beeinflusst. Als schuldrechtliche Verpflichtung traf die Bierbezugspflicht allein den Kläger als den Vertragspartner der M[REDACTED]-Brauerei. Die Verpachtung des Grundstücks an den Beklagten hätte hieran nur dann etwas ändern können, wenn dieser in dem Pachtvertrag oder einer anderen vertraglichen Vereinbarung die Bezugspflicht des Klägers übernommen hätte oder ihr beigetreten wäre. Daß dem nicht so war, folgt unzweifelhaft aus der Erklärung des Klägers vom 3. Oktober 1982. Demgegenüber ist ohne Belang, ob der Kläger - was die Instanzgerichte nicht festgestellt haben - der Brauerei gegenüber verpflichtet war, die ihn betreffende Bezugsverpflichtung bei einer Verpachtung oder einem Verkauf des Anwesens seinem Nachfolger aufzuerlegen. Tat er dies - wie hier - nicht, so konnten daraus Rechte der Brauerei nur ihm, nicht aber dem Pächter oder Nachfolger im Eigentum gegenüber entstehen. Es mag dahinstehen, ob die Beurteilung - möglicherweise im Hinblick auf den von den Vertragsparteien ins Auge gefaßten späteren Eigentumserwerb des Beklagten - eine andere wäre, wenn die Bezugsbindung durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit "dinglich gesichert" ist (zur Zulässigkeit vgl. BGHZ 74, 293; BGH Urteil vom 3. Mai 1985 - V ZR 55/84 = WM 1985, 808 m.Anm. Paulusch EWiR § 1090 BGB 1/85, 477). Für das Bestehen einer derartigen beschränkten persönlichen Dienstbarkeit fehlt es an Feststellungen der Instanzgerichte ebenso wie an jedem Hinweis im Vortrag der Parteien.

bb) Ob eine Erklärung des Klägers, daß auch er persönlich nicht durch eine Bierbezugspflicht gebunden sei, im

Falle ihrer Unrichtigkeit geeignet sein könnte, den Tatbestand einer arglistigen Täuschung oder einer zum Schadensersatz verpflichtenden Handlung zu erfüllen, bedarf keiner Prüfung. Denn die Auslegung der "Anlage zum Urkundenvertrag" vom 3. Oktober 1982 ergibt, daß der Kläger eine derartige Erklärung nicht abgegeben hat. Der erkennende Senat kann diese Auslegung selbst vornehmen, weil das Berufungsgericht eine Auslegung unterlassen hat - sich vielmehr offensichtlich durch die Auslegung des Landgerichts gebunden glaubte - und weitere Feststellungen nicht in Betracht kommen (BGHZ 65, 107, 112). Mag der erste Halbsatz in der Erklärung des Klägers vom 3. Oktober 1982 ("Kauf- und Pachtobjekt ... absolut verpflichtungsfrei gegenüber jeglicher Brauerei") noch die Auslegung erlauben, daß sie sich auf eine den Kläger selbst oder einen Vorpächter bindende Bezugspflicht bezieht, so wird dies doch sogleich dahin erläutert, daß "für (den Beklagten) keinerlei Bezugsverpflichtungen" bestehen und dieser "berechtigt (ist), nach eigenem Ermessen eine Brauerei herein zu nehmen und eine Bezugsverpflichtung einzugehen". Diese Auslegung wird durch den letzten Absatz der Erklärung bestätigt, wonach "noch bestehende Ansprüche der (Mönchhof-Brauerei) gegenüber (dem Kläger) ... von diesem selbst mit der Brauerei geregelt" werden. Demnach entsprach die Erklärung des Klägers der Rechtslage: Der Beklagte war rechtlich durch nichts gehindert, mit einer Brauerei seiner Wahl einen eigenen Bierlieferungsvertrag zu schließen.

cc) Im übrigen fehlt es auch an der Kausalität der Erklärung des Klägers für einen dem Beklagten entstandenen

Schaden. Es kann offenbleiben, wie dies wäre, wenn andere Brauereien - ungeachtet der "Braureifreiheit" des Beklagten - allein wegen der Bezugsbindung des Klägers einen Vertragsschluß mit dem Beklagten aus wirtschaftlichen Überlegungen oder geschäftlichen Rücksichten abgelehnt hätten. Einen solchen Sachverhalt hat der Beklagte nie substantiiert behauptet. Seinem Vortrag lag vielmehr immer die - unzutreffende - Beurteilung zugrunde, ein Vertrag mit einer anderen Brauerei habe wegen der auf ihn übergegangenen Bezugsverpflichtung gegenüber der M[REDACTED]-Brauerei nicht zustandekommen können.

c) Schadensersatzansprüche des Beklagten wegen eines "geschäftsschädigenden Verhaltens" des Klägers und wegen einer Täuschung über die Ertragsaussichten des Pachtobjekts hat das Berufungsgericht verneint. Das greift die Revision als ihr günstig nicht an und läßt Rechtsfehler nicht erkennen.

2. Der Umstand, daß Schadensersatzansprüche des Beklagten nicht bestehen, verhilft der Revision indessen nur teilweise zum Erfolg. Denn dem Beklagten stehen gegen die Klägerin Ansprüche aus ungerechtfertigter Bereicherung zu.

a) Zu Unrecht hat das Berufungsgericht allerdings angenommen, der Beklagte habe wegen der rückwirkenden Nichtigkeit des Pachtvertrages die für die Monate Oktober bis Dezember 1982 erbrachten Pachtzinsen (15.000,-- DM) und den an die Hypothekenbank gezahlten Betrag von 6.030,-- DM ohne Rechtsgrund geleistet. Der Pachtvertrag kann nicht mit

Rückwirkung für die Zeit von Oktober bis Dezember 1982 als aufgelöst gelten.

aa) Entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts hat das Landgericht nicht festgestellt, daß der Pachtvertrag ab dem Zeitpunkt der Abgabe der Anfechtungserklärung des Beklagten aufgelöst sei. Der Tenor des landgerichtlichen Urteils besagt - entsprechend dem Antrag des Beklagten - nur etwas über den Umstand, daß das Vertragsverhältnis aufgelöst ist, und nichts darüber, ab wann dies der Fall ist. Die Berücksichtigung der Entscheidungsgründe führt zu keinem anderen Ergebnis: Hier hat das Landgericht zwar erörtert, ob die Anfechtung bei in Vollzug gesetzten Pachtverhältnissen auf den Zeitpunkt des Vertragsschlusses zurückwirke oder wie eine fristlose Kündigung erst zur Auflösung des Vertrages mit Abgabe der Anfechtungserklärung führe. Auch wenn das Landgericht zu erkennen gibt, daß es zur letztgenannten Auffassung "neigt", läßt sich dem Zusammenhang des Urteils nicht entnehmen, daß es diese Frage - über den Wortlaut des Antrags des Beklagten hinaus - entscheiden wollte, zumal es im unmittelbaren Anschluß seiner Ausführungen mit der rechtlichen Prüfung der Anspruchshöhe "unabhängig von der Frage" nach der Wirkung einer Anfechtung bei einem in Vollzug gesetzten Pachtverhältnis fortfährt.

bb) Das Berufungsgericht hat zwar angenommen, der Pachtvertrag gelte als von Anfang an nichtig. Dies beruhte aber auf der Annahme, das Landgericht habe eine wirksame Anfechtung prozessual bindend festgestellt oder doch materiell-rechtlich zutreffend angenommen. Beides ist

unrichtig (dazu oben II 1 a und b). Gleichwohl ist die Auflösung des Pachtvertrages durch das landgerichtliche Urteil rechtskräftig festgestellt worden. Daraus folgt - das Revisionsgericht bindend - zugleich, daß die Auflösungswirkung zum Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung vor dem Landgericht (19. Januar 1984) eingetreten ist. Die bis zum Dezember 1982 von dem Beklagten gezahlten Beträge sind mithin nicht ohne Rechtsgrund erbracht worden und können von ihm nicht mit Erfolg zurückgefordert werden.

b) Zu Recht hat das Berufungsgericht dem Beklagten aber die Beträge von 117.567,11 DM und 11.700,-- DM, zusammen also 129.267,11 DM, für die von ihm erbrachten Investitionen und Arbeitsleistungen zur Erhaltung und Renovierung des Pachtobjekts unter dem Gesichtspunkt der ungerechtfertigten Bereicherung zugesprochen. Die Annahme des Berufungsgerichts, das Anwesen des Klägers habe eine entsprechende Wertsteigerung erfahren, greift die Revision nicht an. Sie wendet sich auch nicht gegen die Feststellung, der Kläger sei mit den Renovierungsarbeiten einverstanden gewesen, so daß von einer "aufgedrängten Bereicherung" keine Rede sein kann und der Kläger sich auch nicht auf möglicherweise abweichende Regelungen über eine Renovierung in dem Pachtvertrag berufen konnte. Der von der Revision allein vorgebrachte Einwand, mangels einer Bezahlung der von dem Beklagten insoweit mit der Widerklage geltend gemachten Handwerker- und Verkäuferrechnungen könne ihm allenfalls ein Befreiungsanspruch zustehen, mag gegenüber einem - hier ohnehin nicht bestehenden - Schadensersatzanspruch von Bedeutung sein, berührt hingegen den Bestand des Bereicherungsanspruchs, der

die Wertsteigerung des Hotelgrundstücks ausgleichen soll, nicht.

c) Die Revision beanstandet, daß das Berufungsgericht von dem nach seiner Auffassung dem Beklagten zustehenden Betrag lediglich 16.000,-- DM für den "Wohnwert" des Anwesens und nicht 79.000,-- DM, die der Beklagte jedenfalls zunächst auf seine Ansprüche anzurechnen bereit war, abgesetzt hat. Auf die von der Revision in diesem Zusammenhang aufgeworfenen Fragen nach Vorliegen und Wirkung eines Anerkenntnisses oder Geständnisses des Beklagten kommt es jedoch nicht an. Die vom Kläger mit Gegenforderungen von 88.876,88 DM erklärte Aufrechnung ist in Höhe von 86.528,33 DM wirksam und hat zum Erlöschen der Widerklageforderung geführt, weil der Beklagte in dieser Höhe Pachtzins und nicht erbrachte Zins- und Tilgungsleistungen an die Hypothekenbank schuldete.

Wie ausgeführt (oben II 2 a bb) hat der Pachtvertrag zum Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung vor dem Landgericht als aufgelöst zu gelten. Daraus ergibt sich folgende Abrechnung: Für die Zeit vom Januar bis Dezember 1983 schuldete der Beklagte 12 Pachtzinsraten zu je 5.000,-- DM sowie für 18 Tage im Januar 1984 weitere 2.903,22 DM. Der Kläger konnte darüber hinaus die Zahlung von vier an die Hypothekenbank zu erbringenden Raten verlangen, die nach dem von ihm selbst zu den Gerichtsakten eingereichten Schreiben dieser Bank vom 30. Dezember 1982 je 5.906,25 DM (3.656,25 + 2.250,-- DM) betrugen (= 23.625,-- DM). Ob dem Kläger auch insoweit noch ein

anteiliger Betrag für Januar 1984 zustand, ist unerheblich, weil er hiermit nicht die Aufrechnung erklärt hat. Mithin war von dem Bereicherungsanspruch des Beklagten in Höhe von 129.267,11 DM (oben II 2 b) ein Teil von 86.528,23 DM (60.000,-- DM + 2.903,23 DM + 23.625,-- DM) durch Aufrechnung getilgt. Die Differenz ergibt die zuerkannte Widerklageforderung von 42.738,88 DM.

III. Die Kostenentscheidung beruht unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Streitwerte in den Instanzen nach dem Verhältnis des jeweiligen Obsiegens und Unterliegens auf den §§ 92 Abs. 1, 97 Abs. 1, 98, 344 ZPO.

Braxmaier

Dr. Skibbe

Treier

Dr. Zülch

Dr. Paulusch