

V ZR 41/60

2207 055

Verkündet  
am 8. Februar 1961  
[REDACTED], Justizhauptsekretär  
als Urkundsbeamter  
der Geschäftsstelle

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

des Landwirts Hans Heinrich Wilhelm Ludwig K [REDACTED]  
in O [REDACTED], S [REDACTED],

Beklagten, Berufungs- und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Landwirt und Schreinermeister Georg K r [REDACTED] in  
O [REDACTED], als Testamentsvollstrecker über den Nach-  
laß des verstorbenen Landwirts Konrad S [REDACTED] in O [REDACTED]  
[REDACTED],

Kläger, Berufungs- und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-  
liche Verhandlung vom 8. Februar 1961 unter Mitwirkung  
der Bundesrichter Schuster, Dr. Piepenbrock, Dr. Rothe,  
Dr. Mattern und Offterdinger

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des  
2. Zivilsenats in Kassel des Oberlandes-  
gerichts Frankfurt (Main) vom 18. Februar  
1960 wird auf Kosten des Beklagten zurück-  
gewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger ist Testamentsvollstrecker über den Nachlaß des am 23. März 1952 verstorbenen Landwirts Konrad S [REDACTED], der von seinem am 13. April 1948 geborenen Adoptivsohn Herbert Konrad S [REDACTED] beerbt worden ist. Der Erblasser war Eigentümer des sog. S [REDACTED]hofes in O [REDACTED], eines Landgutes in Größe von 17,87 ha. Der Kläger hat diesen Hof durch schriftlichen Vertrag vom 17. Februar 1953, der durch nachträgliche Vereinbarungen in einigen Punkten abgeändert wurde, mit Wirkung vom 1. März 1953 bis zum 28. Februar 1970 an den Beklagten verpachtet. Der Pachtzins, der 160 Zentner Weizen jährlich betrug, war in zwei am 1. April und 1. Oktober fälligen Teilbeträgen im voraus zu entrichten. Der Beklagte hat teilweise Naturallieferungen vorgenommen und teilweise auch im Einverständnis mit dem Kläger Barzahlungen geleistet. Am 19. November 1957 und nochmals am 2. April 1958 hat der Kläger das Pachtverhältnis durch eingeschriebenen Brief fristlos gekündigt mit der Begründung, daß der Beklagte, der in erheblichem Maße verschuldet sei, <sup>und</sup> die Pachtleistungen auch sonst unpünktlich erbracht habe, jeweils für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung des Pachtzinses in Verzug gekommen sei.

Der Kläger hat mit der Klage Ansprüche auf rückständigen Pachtzins geltend gemacht, über die noch nicht entschieden ist. Außerdem hat er beantragt, den Beklagten zu verurteilen, den Stieglitzhof mit allen Ländereien und Gebäulichkeiten, jedoch ohne Inventar, an den Kläger herauszugeben.

Der Beklagte hat Abweisung der Klage beantragt. Er hält die fristlose Kündigung nicht für gerechtfertigt, weil

- 3 -

der Hof sich in einem verwahrlosten Zustand befunden habe, so daß er, um ordnungsmäßig wirtschaften zu können, vor allem an den Gebäuden erhebliche Instandsetzungsarbeiten, zu deren Ausführung der Verpächter verpflichtet gewesen sei, habe vornehmen müssen, wodurch ihm Gegenforderungen in Höhe von rund 13 500 DM entstanden seien. Durch Aufrechnung mit diesen Forderungen sei der Pachtrückstand getilgt. Außerdem macht der Beklagte ein Zurückbehaltungsrecht geltend, weil der Kläger sich weigere, das vorhandene Inventar zum Schätzwert zu übernehmen, wozu er vertraglich verpflichtet sei.

Das Landgericht hat durch Teilurteil dem Herausgabeantrag stattgegeben. Die Berufung des Beklagten hatte keinen Erfolg. Mit der Revision verfolgt der Beklagte seinen Klageabweisungsantrag weiter. Der Kläger bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

### Entscheidungsgründe:

Die Revision ist nicht begründet.

1. Die Entscheidung hängt in erster Linie davon ab, ob die fristlose Kündigung des Pachtverhältnisses gerechtfertigt ist.

a) Die Voraussetzungen der fristlosen Kündigung sind gegeben, weil der Beklagte nach der rechtlich nicht zu beanstandenden Feststellung des Berufungsgerichts am Zeitpunkt der Kündigung vom 2. April 1958 mit einer vollen Pachtrate und etwa einem Drittel einer weiteren Pachtrate im Verzug war (§§ 581 Abs. 2, 554 Abs. 1 BGB). Ein Pachtrückstand würde allerdings nicht bestanden haben, wenn



die Pachtzinsforderung durch Aufrechnung getilgt wäre. Ein Aufrechnungsrecht des Beklagten ist jedoch, wie das Berufungsgericht zutreffend ausführt, durch § 10 Abs. 4 des Pachtvertrages, wonach der Pächter nur mit den dort bezeichneten, hier nicht in Betracht kommenden Forderungen aufrechnen kann, ausgeschlossen. Insoweit werden auch von der Revision keine Einwendungen erhoben.

Dagegen rügt die Revision, das Oberlandesgericht habe die Vorschrift des § 537 Abs. 1 BGB durch Nichtanwendung verletzt, weil der Beklagte durch sein Vorbringen eindeutig zum Ausdruck gebracht habe, daß die zur Mängelbeseitigung aufgewendeten Mittel bei der Pachtzinszahlung berücksichtigt werden sollten und daß sich bei einer Minderung der Pacht wegen der vorhandenen Mängel kein Pachtrückstand ergeben habe. Diese Rüge der Revision ist im Ergebnis nicht begründet. Nach § 537 Abs. 1 BGB ist der Mieter, wenn die vermietete Sache zur Zeit der Überlassung an den Mieter mit einem Fehler behaftet ist, der ihre Tauglichkeit zu dem vertragsmäßigen Gebrauch aufhebt oder mindert, für die Zeit, während deren die Tauglichkeit aufgehoben ist, von der Entrichtung des Mietzinses befreit und für die Zeit, während deren die Tauglichkeit gemindert ist, nur zur Entrichtung eines nach den §§ 472, 473 BGB zu bemessenden Mietzinses verpflichtet. Die entsprechende Anwendung dieser Vorschrift auf den Pachtvertrag bedeutet, daß eine Befreiung von der Pachtzinszahlung oder eine Minderung des Pachtzinses eintritt, wenn infolge eines Mangels die Möglichkeit der vertragsmäßigen Nutzung des Pachtgegenstandes aufgehoben oder gemindert ist. Kommt der Verpächter mit der Beseitigung eines Mangels in Verzug, so kann der Pächter den Mangel selbst beseitigen und Ersatz der erforderlichen Aufwendungen verlangen (§ 538 Abs. 2 BGB). Mit der Minderung des Pachtzinses nach § 537 Abs. 1 BGB wird keine Gegenforderung gel-

tend gemacht; es handelt sich vielmehr um eine kraft Gesetzes eintretende Änderung der Vertragspflicht des Pächters (BGH NJW 1958, 785). Ein vertragliches Aufrechnungsverbot schließt die Anwendung des § 537 Abs. 1 BGB nicht aus (vgl. Palandt, BGB 19. Aufl. § 537 Anm. 3; BGB RGRK 11. Aufl. § 537 Anm. 10). Die Tatsache, daß das Oberlandesgericht die Voraussetzungen des § 537 Abs. 1 BGB nicht geprüft hat, stellt jedoch, auch wenn das Vorbringen des Beklagten unter dem Gesichtspunkt einer Minderung des Pachtzinses hätte gewürdigt werden müssen, entgegen der Auffassung der Revision keinen für die Entscheidung ursächlichen Rechtsverstoß dar. Nach §§ 581 Abs. 2, 539 BGB stehen dem Pächter die in den §§ 537, 538 bestimmten Rechte nicht zu, wenn er den Mangel beim Abschluß des Vertrages kennt. Ist dem Pächter ein Mangel der im § 537 Abs. 1 BGB bezeichneten Art infolge grober Fahrlässigkeit unbekannt geblieben oder nimmt er eine mangelhafte Sache in Kenntnis des Mangels an, so kann er die Rechte aus § 537 Abs. 1 nur unter den Voraussetzungen geltend machen, unter welchen dem Käufer einer mangelhaften Sache nach den §§ 460, 464 Gewähr zu leisten ist.

Das Berufungsgericht hat auf Grund des Schriftwechsels der Parteien und der Niederschriften über die bei der Hofübergabe vorgenommene Besichtigung der Felder festgestellt, daß der Beklagte den Zustand des Hofes bei der Übernahme gekannt habe. Die Revision greift diese Feststellung nicht ausdrücklich an. Sie macht lediglich geltend, die oberflächlichen Aufzeichnungen der Parteien über die Bestellung der Felder und die vorhandenen Obstbäume ständen in keinem Zusammenhang mit den vom Beklagten geltend gemachten, aus eigenen Mitteln abgestellten Mängeln, die sich im wesentlichen auf Wohngebäude und Stallungen bezögen. Aus dem nach der Hofübergabe geführten Schriftwechsel könne nicht auf Kenntnisse des Beklagten bei der Übernahme des Hofes geschlossen

werden. Es ist richtig, daß der Schriftwechsel, in dem der Beklagte vom Kläger seit 1953 wiederholt die Beseitigung von Mängeln gefordert hat, nach der Hofübergabe liegt. Das Berufungsgericht war jedoch nicht gehindert, im Wege der Beweiswürdigung auf Grund des Schriftwechsels festzustellen, daß der Beklagte den Zustand des Hofes bei Pachtantritt gekannt habe. Es kommt auch nicht entscheidend darauf an, daß die Hofbeschreibung, die nach § 1 Abs. 2 des Pachtvertrages Teil und Inhalt des Vertrages ist und die bei der Übergabe des Hofes unter Mitwirkung des Schätzungsausschusses aufzunehmen war, erst später angefertigt worden ist. Unerheblich ist auch, ob die Verzögerung auf einem Verschulden des Klägers oder des Beklagten beruht oder ob die Zurückstellung der Hofbeschreibung im beiderseitigen Einverständnis der Parteien erfolgt ist. Aus der Tatsache, daß dem Beklagten, wie das Berufungsgericht feststellt, schon bei der Übernahme des Hofes die späteren Ergebnisse der auf Grund der Besichtigung vom 20. Januar 1955 angefertigten Gebäudebeschreibung bekannt gewesen sind, zieht das Oberlandesgericht ohne Rechtsirrtum die Folgerung, daß ein Zusammenhang zwischen dem Fehlen der Hofbeschreibung und dem Pachtrückstand nicht bestehe, weil der Beklagte unabhängig von der Hofbeschreibung bei Pachtantritt die damals vorhandenen Mängel gekannt habe. Für die Mängelhaftung des Verpächters ist die Hofbeschreibung insofern von Bedeutung, als nach § 8 Abs. 5 b des Pachtvertrages der Pächter auf die Haftung des Verpächters wegen Mängeln, die in der Hofbeschreibung einzeln aufgeführt sind, verzichtet. Die Frage, ob der Verpächter, weil die Hofbeschreibung bei Beginn des Pachtverhältnisses noch nicht vorhanden war, sich wegen der in der später angefertigten Gebäudebeschreibung aufgeführten Mängel auf einen vertraglichen Haftungsausschluß berufen könnte, ist nicht Gegenstand des gegenwärtigen Rechtsstreits. Es bedarf auch keiner Stellungnahme zu der Frage, ob und inwieweit die Aufwendungen des Beklagten zur Beseitigung von Mängeln im Sinne des § 537 Abs. 1 BGB erforderlich waren, oder inwieweit es sich lediglich um Verbesserungen handelt, die der

Beklagte im eigenen Interesse vorgenommen hat, und welche Ersatzansprüche hiernach dem Beklagten wegen seiner Aufwendungen gegen den Kläger zustehen. Entscheidend ist allein, ob die Voraussetzungen für eine Minderung des Pachtzinses zu bejahen sind. Dies wäre, da der Beklagte den Zustand des Hofes bei der Übergabe gekannt hat, nur dann der Fall, wenn der Beklagte sich seine Rechte wegen der Mängel bei der Übernahme des Hofes vorbehalten hätte (§§ 539, 464 BGB). Hierzu hat der Beklagte jedoch nichts vorgetragen. Die Voraussetzungen für eine fristlose Kündigung des Pachtverhältnisses waren somit gegeben.

b) Die Frage, ob die fristlose Kündigung wegen Verstoßes gegen die guten Sitten nichtig ist (§ 138 BGB), hat das Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum verneint. Hiergegen werden auch vom Beklagten keine Einwendungen erhoben. Die Revision beanstandet dagegen die Auffassung des Oberlandesgerichts, daß die Kündigung nicht gegen Treu und Glauben (§ 242 BGB) verstoße. Sie meint, die Kündigung stelle sich als unzulässige Rechtsausübung dar und sei deshalb als unwirksam zu behandeln. Dieser Ansicht kann nicht gefolgt werden, auch wenn man davon ausgeht, daß der Beklagte für die Instandsetzung des Hofes erhebliche Beträge aufgewandt hat, die an sich der Kläger hätte leisten müssen, so daß, wenn der Beklagte diese Beträge zur Pachtzinszahlung hätte verwenden können und verwandt hätte, ein Pachtrückstand nicht vorhanden gewesen wäre. Zutreffend weist das Oberlandesgericht darauf hin, daß die Kenntnis des Beklagten von den vorhandenen Mängeln ihm ermöglicht hätte, wegen der dem Verpächter obliegenden Instandsetzungsarbeiten schon längst seine Rechte aus § 12 des Pachtvertrages geltend zu machen. Ob der Beklagte, wie er behauptet, ein erfahrener und tüchtiger Landwirt ist und den Pachtbetrieb seit 1957 rentabel bewirtschaftet, insbesondere den Inventarbestand wesentlich verbessert hat, ist für die Frage, ob die frist-

lose Kündigung als unzulässige Rechtsausübung anzusehen ist, nicht von entscheidender Bedeutung. Es kann deshalb kein Rechtsverstoß darin erblickt werden, daß das Berufungsgericht über die Rentabilität des Betriebes keinen Beweis erhoben hat. Wenn der Beklagte, wie die Revision vorträgt, als Flüchtling ohne eigenes Kapital einen mit erheblichen Mängeln behafteten Hof in Pacht genommen hat, so handelte er auf eigenes Risiko. Der Beklagte hat nach den Feststellungen des Berufungsgerichts die Pachtleistungen auch früher unpünktlich erbracht. Daß seine Verschuldung, die rund 65 000 DM beträgt, allein oder überwiegend auf eine Vernachlässigung der Verpflichtungen des Verpächters zurückzuführen sei, ist nicht behauptet. Der Beklagte kann sich gegenüber der Kündigung auch nicht mit Erfolg darauf berufen, daß er durch Brandstiftung und einige Mißernten einen ungewöhnlichen Schaden erlitten habe. Wie das Oberlandesgericht im Zusammenhang mit der noch zu erörternden Inventarübernahme feststellt, trägt der Hof, der erheblich belastet ist, bei pünktlicher Pachtzahlung gerade den Kapitaldienst der auf ihm ruhenden Lasten und einen bescheidenen Unterhalt des Eigentümers, so daß der Kläger auf den rechtzeitigen Eingang der Pachtleistungen angewiesen ist. Die Kündigung wäre allerdings nicht gerechtfertigt, wenn es sich nur um einen unwesentlichen Pachtrückstand gehandelt hätte. Ein solcher Fall, der dem von der Revision angeführten Urteil des Reichsgerichts (RGZ 86, 334, 335) zugrunde lag, ist jedoch nicht gegeben. Die fristlose Kündigung mag für den Beklagten, der in den ersten Jahren der Pachtzeit, zumal da er den Flüchtlingskredit erst im Jahre 1955 erhalten hat, mit besonderen Schwierigkeiten zu kämpfen hatte, hart sein. Eine unzulässige Rechtsausübung stellt sie jedoch nicht dar.

Die Einwendungen der Revision gegen die Wirksamkeit der Kündigung erweisen sich somit als unbegründet.

2. Da das Pachtverhältnis durch die fristlose Kündigung sein Ende gefunden hat, ist der Beklagte zur Herausgabe des Hofes verpflichtet. Ein Zurückbehaltungsrecht, das der Beklagte wegen der aus der Verpflichtung des Verpächters zur Übernahme des Inventars sich ergebenden Ansprüche geltend macht, hat das Oberlandesgericht verneint, weil dem Pächter nach § 556 Abs. 2 BGB ein Zurückbehaltungsrecht nicht zustehe. Der Beklagte stützt seine Ansprüche, deren Höhe streitig ist, auf die der gesetzlichen Regelung gemäß § 589 BGB entsprechende Bestimmung des § 2 a Abs. 3 des Pachtvertrages, wonach der Verpächter bei Pachtende berechtigt und verpflichtet ist, das Inventar zum Schätzwert, den der im Pachtvertrag vorgesehene Schätzungsausschuß feststellt, zu übernehmen mit Ausnahme der Inventarstücke, die nach dem Gutachten des Schätzungsausschusses gemäß den Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft für den Hof überflüssig oder zu wertvoll sind. Der Beklagte hatte bei Antritt der Pacht Inventar im Werte von etwa 10 000 DM übernommen. Das jetzt vorhandene Inventar, dessen Übernahme durch den Verpächter der Beklagte verlangt, hat angeblich einen Wert von 60 000 DM. Während der Beklagte vorträgt, der Kläger sei zur Bezahlung des Inventars nicht in der Lage, er habe auch die Kündigung nur deshalb aufrechterhalten, weil sein Bestreben, den Pachtvertrag in der Inventarfrage zu ändern, keinen Erfolg gehabt habe, macht der Kläger geltend, das gesamte Inventar des Beklagten sei für einen Kredit der Deutschen Siedlungsbank in Höhe von etwa 28 000 DM auf Grund des Pachtkreditgesetzes verpfändet und wegen der Forderung eines anderen Gläubigers in Höhe von 10 000 DM nebst Zinsen und Kosten gepfändet worden; im übrigen werde das Inventar, soweit eine Verpflichtung zur Übernahme bestehe, von dem neuen Pächter übernommen und bezahlt. Einer Stellungnahme zu diesem Vorbringen der Parteien, insbesondere zu den Behauptungen des Beklagten, bedarf es nicht. Die Frage, in

welcher Höhe wegen der Verpflichtung des Klägers zur Inventarübernahme die Ansprüche des Beklagten begründet sind, kann dahingestellt bleiben. Nach ausdrücklicher gesetzlicher Vorschrift (§§ 581 Abs. 2, 556 Abs. 2 BGB) steht dem Pächter wegen seiner Ansprüche gegen den Verpächter gegenüber dem Herausgabeanspruch ein Zurückbehaltungsrecht nicht zu. Zu den Ansprüchen des Pächters im Sinne des § 556 Abs. 2 BGB gehören auch Ansprüche, die sich aus einer im Pachtvertrag enthaltenen Vereinbarung über die Inventarübernahme ergeben.

Die Bedenken der Revision hiergegen sind nicht begründet. Richtig ist, daß Mieta und Pacht sich darin unterscheiden, daß dem Pächter nicht nur der Gebrauch des Pachtgegenstandes, sondern auch der Genuß der Früchte zusteht und deshalb gemäß § 581 Abs. 2 BGB auf die Pacht die mietrechtlichen Vorschriften, soweit sich nicht aus den §§ 582 bis 597 ein anderes ergibt, nicht unmittelbar, sondern nur entsprechend anzuwenden sind. Die Verpflichtung des Mieters, die gemietete Sache nach der Beendigung des Mietverhältnisses zurückzugeben (§ 556 Abs. 1 BGB) ist, soweit es sich um die Verpachtung eines landwirtschaftlichen Grundstücks handelt, durch § 591 BGB dahin abgeändert, daß der Pächter das gepachtete Grundstück nach der Beendigung der Pacht in dem Zustand zurückzugewähren hat, der sich bei einer während der Pachtzeit bis zur Rückgewähr fortgesetzten ordnungsmäßigen Bewirtschaftung ergibt. Die Bestimmung des § 556 Abs. 2 BGB hat jedoch durch die pachtrechtlichen Vorschriften keine Änderung erfahren. Sie findet deshalb auf Pachtverträge entsprechende Anwendung. Dies bedeutet, daß die Ausschließung des Zurückbehaltungsrechts, die ganz allgemein für Ansprüche des Mieters gegenüber dem Vermieter gilt, auch bei einem Pachtverhältnis nicht auf bestimmte Ansprüche des Pächters beschränkt ist. (vgl. RGZ 108, 137, 138; 160, 88, 91). Ob es sich, wie

die Revision ausführt, bei der Verpflichtung des Pächters zur Rückgewähr des Grundstücks und des Inventars sowie der Verpflichtung des Verpächters zur Übernahme und Bezahlung des Inventars um beiderseitige Hauptverbindlichkeiten handelt, ist für die Anwendbarkeit des § 556 Abs. 2 BGB ohne Bedeutung. Die Auffassung der Revision, daß § 556 Abs. 2 BGB sich nur auf Verpflichtungen, die nicht zu den Hauptverbindlichkeiten gehören, insbesondere auf Verwendungs- und Schadensersatzansprüche beziehe, findet im Gesetz keine Stütze. Ob, wie die Revision meint, auf einen Vertrag, der die Überlassung einer Wohnung gegen Dienste zum Gegenstand hat, nicht § 556, sondern § 273 BGB anzuwenden ist, mag dahingestellt bleiben, da ein solcher Fall nicht vorliegt. Auch wenn man davon ausgeht, daß § 556 Abs. 2 BGB als Ausnahmevorschrift eng ausgelegt werden muß, ist kein Grund ersichtlich, weshalb die Ausschließung des Zurückbehaltungsrechts für die aus der Rückgabe des Inventars sich ergebenden Ansprüche des Pächters nicht gelten soll. Dem Oberlandesgericht ist auch darin zuzustimmen, daß in dem Versuch des Klägers, die Vereinbarung über die Inventarübernahme, die, wie der Beklagte selbst vorträgt, die finanziellen Möglichkeiten des Verpächters übersteigt, zu ändern, kein unlauteres Verhalten zu erblicken ist.

Durch die Entscheidung über den Herausgabeanspruch werden die Ansprüche, die dem Beklagten gegen den Verpächter aus der Verpflichtung zur Übernahme des Inventars zustehen, nicht berührt. Zu Unrecht glaubt die Revision, das Berufungsgericht habe nicht durch Teilurteil lediglich über den Herausgabeanspruch entscheiden dürfen, weil die Herausgabe des verpachteten Grundstücks mit der Rückgewähr des zu diesem Grundstück gehörenden Inventars und der

Erstattung des Mehrwertes unmittelbar zusammenhänge. Der Revision ist zuzugeben, daß zwischen einem landwirtschaftlichen Grundstück und seinem Inventar ein enger wirtschaftlicher Zusammenhang besteht. Dieser Tatsache wird, wie die Revision zutreffend hervorhebt, beispielsweise dadurch Rechnung getragen, daß dem Eigentümer oder Besitzer die Entfernung von lebendem oder totem Inventar verboten werden kann, wenn hierdurch die ordnungsmäßige Bewirtschaftung des Grundstücks gefährdet würde (vgl. § 12 der Hessischen Durchführungsverordnung vom 11. Juli 1947 - GVBl 44 - und die entsprechenden Bestimmungen der in den übrigen Ländern erlassenen Durchführungsbestimmungen zum Kontrollratsgesetz Nr. 45). Hieraus kann jedoch nicht gefolgert werden, daß ein Pächter ohne gleichzeitige Entscheidung über die Bezahlung des Inventars nicht zur Herausgabe des Pachtgrundstücks verurteilt werden dürfe. Das Gesetz sieht im übrigen bei einer Beendigung des Pachtverhältnisses ausdrücklich eine Trennung von Grundstück und Inventar vor, indem es dem Pächter für die Forderungen gegen den Verpächter, die sich auf das mitgebrachte Inventar beziehen, ein Pfandrecht an den in seinen Besitz gelangten Inventarstücken einräumt (§ 590 BGB). Auf Grund dieses gesetzlichen Pfandrechts steht dem Pächter bei Beendigung der Pacht auch ein Zurückbehaltungsrecht an den Inventarstücken, aber nicht an dem Grundstück zu (vgl. Palandt aaO § 590 Anm. 2; BGB RGRK aaO § 590 Anm. 2). Gegen den Erlass eines Teilurteils (§ 301 ZPO) sind deshalb rechtliche Bedenken nicht zu erheben.

3. Die Revision mußte danach als unbegründet mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückgewiesen werden.

Schuster

Dr. Piepenbrock

Rothe

Dr. Mattern

Offterdinger