

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: nein

BGB §§ 581 Abs. 2, 553, 242 Bc

Die fristlose Kündigung eines Pachtvertrages durch den Verpächter setzt, wenn beide Vertragsteile durch ihr Verhalten das Vertrauensverhältnis zerrüttet haben, nicht voraus, daß der Pächter die Zerrüttung überwiegend verursacht hat.

BGH, Urt. v. 27. Februar 1963 - V ZR 100/61 - OLG Celle
IG Hildesheim

V ZR 100/61

Verkündet
am 27. Februar 1963
Hirth, Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

der Witwe Alma M [REDACTED] geb. K [REDACTED] in H [REDACTED] Nr. [REDACTED],
Krs. C [REDACTED],

Klägerin, Berufungs- und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Pächter Alois D [REDACTED] in H [REDACTED] Nr. [REDACTED],
Krs. C [REDACTED],

Beklagten, Berufungs- und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche
Verhandlung vom 27. Februar 1963 unter Mitwirkung des
Senatspräsidenten Dr. Tasche sowie der Bundesrichter
Schuster, Dr. Piepenbrock, Dr. Rothe und Dr. Freitag
für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil
des 7. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Celle
vom 16. März 1961, soweit Räumung und Herausgabe
des Pachtgegenstandes verlangt worden und der Klägerin
mehr als 3/11 der Kosten auferlegt sind, aufgehoben.
In diesem Umfang wird die Sache zur anderweiten Ver-
handlung und Entscheidung an das Berufungsgericht
zurückverwiesen, dem auch die Entscheidung über die
Kosten des Revisionsverfahrens übertragen wird.

Von Rechts wegen

- 2 -

Tatbestand:

Die im Jahre 1895 geborene Klägerin ist Eigentümerin eines Hofes in Größe von rund 25 ha, den sie von 1951 bis 1956 an den jetzigen Rentner H. [REDACTED] verpachtet hatte. Durch Vertrag vom 8. Februar 1957 verpachtete sie den Hof dem im Jahre 1903 geborenen Beklagten für die Zeit vom 1. Januar 1957 bis zum 31. Dezember 1974. Der Barpachtzins beträgt 2 500 DM jährlich. Daneben hat der Beklagte der Klägerin bestimmte Naturalien zu liefern. Die Parteien wohnen in demselben Hause. Sie benutzen Küche und Waschküche gemeinsam. Bei der Klägerin wohnt noch der frühere Pächter H. [REDACTED].

Über die fristlose Kündigung des Pachtverhältnisses ist in § 13 des Pachtvertrages folgendes bestimmt:

- "1. Der Verpächter kann außer den gesetzlich festgelegten Gründen das Pachtverhältnis fristlos kündigen, wenn der Pächter so schlecht wirtschaftet, daß dem Verpächter die Fortsetzung des Pachtverhältnisses nicht mehr zugemutet werden kann.
2. Jede Vertragspartei kann außer den gesetzlich festgelegten Gründen das Pachtverhältnis fristlos kündigen,
 - a) wenn durch das Verhalten der einen Partei das Vertrauensverhältnis der Vertragsparteien so nachhaltig zerrüttet ist, daß der anderen Partei die Fortsetzung des Pachtverhältnisses nicht mehr zugemutet werden kann,
 - b) wenn die andere Vertragspartei ihre Vertragspflichten erheblich verletzt."

Zwischen den Parteien sowie dem Beklagten und H. [REDACTED] kam es im Laufe der Zeit zu erheblichen Streitigkeiten, die zu zahlreichen von den Parteien und H. [REDACTED] abhängig



gemachten Ermittlungs- und Privatklageverfahren führten. Sämtliche Privatklageverfahren wurden eingestellt. Durch Urteil vom 31. Juli 1959 (10 -M- Ds 7/59 AG Celle) wurde die Klägerin von der Anklage des Diebstahls von drei Blechschüsseln und Brennholz zum Nachteil des Beklagten mangels Beweises freigesprochen; dagegen wurde sie durch rechtskräftiges Urteil vom 30. Oktober 1959 (10 Ds 210/59 AG Celle) wegen fortgesetzten Diebstahls von dem Beklagten gehörigen Eiern anstelle einer an sich verwirkten Gefängnisstrafe von einem Monat zu einer Geldstrafe von 100 DM verurteilt. Gegen den Zeugen H. [REDACTED] ist am 4. Oktober 1960 wegen falscher Aussage im gegenwärtigen Rechtsstreit Anklage erhoben worden. Die übrigen Ermittlungsverfahren gegen die Parteien und H. [REDACTED] wurden eingestellt.

Die Klägerin hat mit Schreiben vom 29. März 1958 das Pachtverhältnis fristlos gekündigt. Sie verlangt vom Beklagten Räumung und Herausgabe des Hofes und für ihre Mitarbeit im Betrieb des Beklagten die Zahlung von 1 500 DM. Zur Begründung der fristlosen Kündigung hat die Klägerin im wesentlichen folgendes vorgetragen: Der Beklagte habe den Hof nicht ordnungsmäßig bewirtschaftet. Er habe ohne ihre Zustimmung Nutzholz geschlagen und für sich verwertet, insbesondere 3,8 fm bereits gekennzeichnetes Birkenholz, das schon an einen Holzhändler verkauft gewesen sei, gefällt und abgefahren, ferner eine vom Blitz getroffene Eiche, Erlen- und Eichenstämme sowie 50 Weidepfähle sich angeeignet. Er habe das sogenannte alte Haus durch Verlagerung der Tragebalken und Entfernen der Nägel zum Einsturz gebracht, unsachgemäße Veränderungen an der Lichtleitung vorgenommen, ihr und dem Zeugen H. [REDACTED] die Benutzung der Feilbank und des Schraubstocks untersagt und dem Zeugen H. [REDACTED] ohne Grund die Benutzung der im Stallgebäude befindlichen Toilette verboten, so daß der Erlaß einer einstweiligen

Verfügung erforderlich gewesen sei. In den Jahren 1957/58 habe er entgegen seiner Verpflichtung ihr kein Rindfleisch und in den Jahren 1958/59 zu feuchtes Getreide geliefert. Wiederholt habe der Beklagte sie aus nichtigen Anlässen beschimpft und geschlagen. Am 19. Oktober 1960 habe er aus Schikane die Ausfahrt für ihren Lieferwagen versperrt. Außerdem habe der Beklagte gegen sie und H. [REDACTED] falsche Strafanzeigen erstattet und unrichtige Privatklagen erhoben. Durch sein ganzes Verhalten habe der Beklagte, der ihr auch ohne Grund vorgeworfen habe, daß sie mit H. [REDACTED] in wilder Ehe lebe, nicht nur seine Vertragspflichten erheblich verletzt, sondern auch das Vertrauensverhältnis derart zerrüttet, daß ihr eine Fortsetzung des Pachtvertrages nicht mehr zugemutet werden könne. Die Klägerin hat beantragt, den Beklagten zu verurteilen, die Hofstelle mit sämtlichen Grundstücken zu räumen und herauszugeben sowie 1 500 DM an sie zu zahlen.

Der Beklagte hat Abweisung der Klage beantragt. Er hat die Vorwürfe der Klägerin bestritten und geltend gemacht, die Zwistigkeiten seien allein darauf zurückzuführen, daß die Klägerin auch nach der Verpachtung des Hofes die Leitung des Betriebes habe behalten wollen. Die Klägerin habe ihn wiederholt in übler Weise beschimpft, ihn ohne Grund des Ehebruchs mit ihrer Schwester beschuldigt und durch häßliche Bemerkungen auch seine Familie schwer gekränkt. Durch den Eierdiebstahl habe sie das Vertrauensverhältnis vollends zerrüttet. Die Strafanzeigen habe er in Wahrnehmung berechtigter Interessen erstattet. Das gleiche gelte für die Erhebung der Privatklagen.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die Berufung der Klägerin hatte keinen Erfolg. Mit der Revision verfolgt die Klägerin den Räumungs- und Herausgabeanspruch weiter. Der Beklagte bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

Der Räumungs- und Herausgabeanspruch ist nur dann begründet, wenn die fristlose Kündigung des Pachtverhältnisses gerechtfertigt war.

Das Oberlandesgericht hält die Voraussetzungen für eine fristlose Kündigung des Pachtvertrages nicht für gegeben. Es hat eine schlechte Wirtschaftsführung des Beklagten im Sinne des § 13 Nr. 1 des Vertrages ohne Rechtsirrtum verneint. Die Revision hat hiergegen auch keine Einwendungen erhoben. Es handelt sich deshalb allein um die Frage, ob der Beklagte seine Vertragspflichten erheblich verletzt hat oder ob durch sein Verhalten das Vertrauensverhältnis der Parteien so nachhaltig zerrüttet ist, daß der Klägerin die Fortsetzung des Pachtvertrages nicht mehr zugemutet werden kann.

I.

Was die von der Klägerin geltend gemachten Vertragsverletzungen anlangt, so hat das Oberlandesgericht zum Teil das tatsächliche Vorbringen der Klägerin nicht für bewiesen erachtet, während es im übrigen in dem Verhalten des Beklagten keine oder jedenfalls keine erhebliche Vertragsverletzung erblickt. Für nicht bewiesen hält das Berufungsgericht die Behauptung, daß der Beklagte zwei Stämme Erlen- und fünf Stämme Eichennutzholz sowie 50 der Klägerin gehörige Weidepfähle entwendet und daß er Eichenstämme und weitere Mengen von dem lagernden Nutzholz zu Weidepfählen verarbeitet habe, daß er das sogenannte alte Haus zum Einsturz gebracht und unzulässige Veränderungen an der Licht-

leitung vorgenommen habe. Keine Vertragsverletzung sieht das Oberlandesgericht darin, daß der Beklagte der Klägerin in den Jahren 1957/58 statt Rindfleisch Schweinefleisch und in den Jahren 1958/59 Getreide mit überhöhtem Feuchtigkeitgehalt geliefert und daß er der Klägerin sowie dem Zeugen H. [REDACTED] die Benutzung der Feilbank und des Schraubstocks untersagt hat. Die Tatsache, daß der Beklagte im Herbst 1957 eine Eiche mit einem unteren Durchmesser von etwa 35 cm bei Kulturarbeiten gerodet und für sich verwertet hat, kann nach Auffassung des Berufungsgerichts zur Begründung einer fristlosen Kündigung nicht herangezogen werden, weil dieser Kündigungsgrund verspätet geltend gemacht sei und deshalb als verwirkt gelte. Im übrigen stellt das Oberlandesgericht fest, daß der Beklagte im März 1959 drei von der Klägerin bereits gekennzeichnete und verkaufte Nutzholzstämme gefällt und abgefahren habe, daß er der Klägerin das Betreten des sogenannten alten Hauses, dem Zeugen H. [REDACTED] trotz Erlasses einer einstweiligen Verfügung die Benutzung der Toilette verboten und im Oktober 1960 der Klägerin die Ausfahrt versperret habe. Das Berufungsgericht hat hierin jedoch keine erheblichen Vertragsverletzungen erblickt, weil es sich um einmalige Vorfälle gehandelt habe, der Beklagte auch wegen des Eierdiebstahls der Klägerin mißtrauisch und über das Verhalten des Zeugen H. [REDACTED] verürgert gewesen sei. Daß der Beklagte aus Schikane gehandelt habe, könne nicht festgestellt werden.

Mit dem Vorwurf, das Oberlandesgericht habe die Vertragsverletzungen des Beklagten zu milde beurteilt, wendet die Revision sich in unzulässiger Weise gegen die tatrichterliche Würdigung des Sachverhalts. Dem Berufungsgericht ist darin zuzustimmen, daß bei einem langfristigen Pachtvertrag an die Voraussetzungen einer fristlosen Kündigung strenge Anforderungen zu stellen sind. Die Revision beanstandet jedoch mit Recht, daß das Oberlandesgericht die

Vertragsverletzungen, mögen sie auch für sich allein für eine fristlose Kündigung nicht ausreichen, nicht im Zusammenhang mit dem sonstigen Verhalten des Beklagten gewertet habe. Auch wenn die einzelnen dem Beklagten zur Last gelegten Vorfälle keine erhebliche Verletzung vertraglicher Pflichten darstellen, kann doch eine Gesamtwürdigung des Verhaltens des Beklagten, wobei entgegen der Auffassung des Oberlandesgerichts auch die Verwertung einer Eiche im Herbst 1957 sowie die Behauptung, daß der Beklagte der Klägerin und dem Zeugen H. [REDACTED] entgegen der im Vergleich vom 25. Juli 1958 (2 C 88/58 AG Meinersen) übernommenen Verpflichtung die Benutzung der Feilbank und des Schraubstocks verweigert habe, nicht unberücksichtigt bleiben können, zu einer anderen Beurteilung führen. Die Vertragsverletzungen des Beklagten werden möglicherweise zusammen mit den weiter noch zu erörternden Vorwürfen geeignet sein, eine fristlose Kündigung gemäß § 13 Nr. 2 a des Pachtvertrages zu rechtfertigen.

II.

Durch die Bestimmung des § 13 Nr. 2 a des Pachtvertrages haben die Parteien, wie das Oberlandesgericht zutreffend und von der Revision unbeanstandet ausführt, die in der Rechtsprechung anerkannte fristlose Kündigung von Dauerschuldverhältnissen aus wichtigem Grunde übernommen (vgl. BGB RGRK 11. Aufl. § 242 Anm. 50 und die dort angeführten Entscheidungen). Hiernach ist bei Rechtsverhältnissen von längerer Dauer, die ein gutes Einvernehmen und ein gegenseitiges Vertrauen erfordern, eine fristlose Kündigung aus wichtigem Grunde zulässig. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn durch das Verhalten des einen Vertragsteiles das gegenseitige Vertrauensverhältnis so nachhaltig zerrüttet ist, daß ein gedeihliches Zusammenwirken der Vertragspartner

nicht mehr zu erwarten ist. Diese Grundsätze gelten auch für einen Pachtvertrag, insbesondere wenn - wie im vorliegenden Fall - beide Parteien auf dem Hof wohnen und auf die gemeinsame Benutzung von Räumen angewiesen sind. Im übrigen hat der Gesetzgeber die vorzeitige Kündigung eines Landpachtvertrages aus wichtigem Grunde ausdrücklich anerkannt, wie sich aus § 9 LPG ergibt. Da das Recht zur fristlosen Kündigung aus § 242 BGB abgeleitet wird, ist die Entscheidung unter Abwägung der beiderseitigen Interessen nach Treu und Glauben zu treffen. Ein Verschulden des Vertragsteils, dem gekündigt wird, ist nicht erforderlich. Ein etwaiges Verschulden kann jedoch bei der Interessenabwägung von Bedeutung sein. Bei einem überwiegenden Verschulden des Pächters wird regelmäßig das Kündigungsrecht des Verpächters zu bejahen sein, während im umgekehrten Fall, wenn den Verpächter die überwiegende Schuld an der Zerrüttung trifft, in der Regel dem Verpächter nach Treu und Glauben eine Fortsetzung des Pachtvertrages zugemutet werden kann. Die Zulässigkeit einer Kündigung aus wichtigem Grunde kann durch Parteivereinbarung nicht völlig ausgeschlossen, jedoch eingeschränkt werden, beispielsweise in der Richtung, daß die Kündigung nur bei einem groben Verschulden des anderen Vertragsteiles zulässig sein soll (vgl. Urteile des Senats vom 15. Juni 1951, V ZR 86/50, IM BGB § 242 Ba. Nr. 2, und 25. Oktober 1961, V ZR 8/60). § 13 Nr. 2 Buchst. a des Pachtvertrages enthält jedoch keine Einschränkung der nach der Rechtsprechung vorgesehenen Kündigungsmöglichkeit. Hiervon ist auch das Oberlandesgericht ohne Rechtsirrtum ausgegangen.

Bedenken bestehen jedoch gegen die Auffassung des Berufungsgerichts, daß, wenn beide Parteien das Vertrauensverhältnis durch ihr Verhalten zerrüttet haben, eine fristlose Kündigung seitens des Verpächters nur dann zulässig sei, wenn der Pächter die Zerrüttung mindestens

überwiegend verursacht habe, und daß insoweit ähnliche Grundsätze Platz greifen müßten wie im Ehescheidungsrecht bei der Prüfung der Frage, ob einen Ehegatten die überwiegende Schuld an der Zerrüttung der Ehe treffe. Diese Auffassung wird von der Revision mit Recht beanstandet. Die im Ehescheidungsrecht geltenden Grundsätze können auf ein Pachtverhältnis nicht übertragen werden. Die fristlose Kündigung eines Pachtvertrages durch den Verpächter ist auch dann nicht ausgeschlossen, wenn beide Vertragsteile in gleichem Maße das Vertrauensverhältnis zerrüttet haben oder wenn eine überwiegende Verursachung der Zerrüttung durch den Pächter nicht festzustellen ist. Entscheidend ist allein, ob dem Verpächter die Fortsetzung des Pachtverhältnisses nicht mehr zuzumuten ist, was bei einem beiderseitigen Verschulden auch ohne überwiegendes Verschulden des Pächters der Fall sein kann.

1. Die Störung des Vertrauensverhältnisses durch den Beklagten ist auf Körperverletzungen, Beschimpfungen und Beleidigungen sowie die Erstattung von Strafanzeigen gestützt. Daß der Beklagte oder seine Ehefrau die Klägerin geschlagen hätten oder daß der Beklagte bei den Auseinandersetzungen sonst gegen die Klägerin tätlich geworden sei, hat das Berufungsgericht nicht festzustellen vermocht. Die Revision hat hiergegen auch keine Einwendungen erhoben. Für die Entscheidung kommt danach außer gegenseitigen Beleidigungen vor allem die Erstattung von Strafanzeigen in Betracht. Daß der Beklagte die Klägerin beschimpft habe, hält das Oberlandesgericht nicht für bewiesen. Dagegen stellt es fest, daß die Klägerin, ohne daß sie vom Beklagten nennenswert gereizt worden sei, den Beklagten wiederholt, auch in Gegenwart von Fremden, als Hurenbock bezeichnet und ihn und seine Familie durch üble Bemerkungen schwer gekränkt habe. Für die über eine Wahrnehmung berechtigter

Interessen hinausgehende Behauptung, die Klägerin lebe mit H. in wilder Ehe, habe der Beklagte, so führt das Oberlandesgericht aus, keine Anhaltspunkte gehabt. Eine fristlose Kündigung könne hierauf jedoch nicht gestützt werden, weil die Klägerin mit den weitgehend zu ihren Lasten gehenden Beschimpfungen des Beklagten und seiner Familie selbst überwiegend die Zerrüttung des Vertrauensverhältnisses verursacht habe. Daß der Beklagte objektiv unrichtige Anzeigen gegen die Klägerin erstattet habe, lasse sich nicht feststellen. Das gelte nicht nur für den Eierdiebstahl, wegen dessen die Klägerin bestraft worden sei, sondern auch für die Anzeigen, die zu einer Einstellung des Verfahrens geführt hätten. Zum mindesten lägen keine leichtfertigen Anzeigen vor. Abschließend kommt das Berufungsgericht zu dem Ergebnis, es lasse sich nicht feststellen, daß der Beklagte überwiegend die Zerrüttung des Vertrauensverhältnisses verursacht habe.

2. Die Begründung des angefochtenen Urteils läßt nicht zweifelsfrei erkennen, ob nach Auffassung des Oberlandesgerichts die Klägerin allein durch ihre Beschimpfungen - unabhängig von dem gesamten Verhalten des Beklagten - überwiegend die Zerrüttung der Beziehungen verursacht hat oder ob mit der Bemerkung am Schluß (von III 3 unter g) der Entscheidungsgründe der Sachverhalt zusammenfassend lediglich dahin gewürdigt werden sollte, daß eine überwiegende Verursachung des Beklagten nicht festzustellen sei. Für eine Beurteilung des Sachverhalts im letzteren Sinne könnte der rechtliche Ausgangspunkt des Berufungsgerichts sprechen, daß die fristlose Kündigung nur zulässig sei, wenn der Beklagte die Zerrüttung des Vertrauensverhältnisses überwiegend verursacht habe. Diese Auffassung ist jedoch, wie bereits ausgeführt, unzutreffend. Die etwaige Annahme, daß die Klägerin überwiegend die Zerrüttung

verursacht habe, ist nicht frei von Rechtsirrtum. Die Würdigung des beiderseitigen Verhaltens der Parteien ist Aufgabe des Tatrichters, dessen Entscheidung nur auf einen Rechtsverstoß hin nachgeprüft werden kann. Die Revision beanstandet vor allem, das Oberlandesgericht habe sich bei der Erörterung der Strafanzeigen zu Unrecht auf die Beantwortung der Frage beschränkt, ob die Strafanzeigen des Beklagten unrichtig gewesen oder leichtfertig erstattet worden seien. Ob die Erstattung einer Anzeige, in der dem Verpächter strafbare Handlungen vorgeworfen werden, einen wichtigen Grund zur fristlosen Kündigung des Pachtvertrages darstellt, hängt von der Lage des einzelnen Falles ab. Zutreffend geht das Berufungsgericht davon aus, daß unrichtige und leichtfertige Strafanzeigen in der Regel einen Grund zur fristlosen Kündigung bilden. Die Frage, ob auch eine sachlich richtige Strafanzeige bei Vorliegen besonderer Umstände eine fristlose Kündigung zu rechtfertigen vermag (vgl. BGH vom 21. Dezember 1960, VIII ZR 50/60, LM BGB § 553 Nr. 6), kann im gegenwärtigen Rechtsstreit offen bleiben. Ein Kündigungsgrund liegt jedenfalls dann vor, wenn ein Pächter, mag er auch einen begründeten Tatverdacht haben, eine Strafanzeige lediglich aus dem Grunde erstattet, um dem Verpächter Schwierigkeiten zu bereiten. Diesem Gesichtspunkt hat das Oberlandesgericht nicht genügend Rechnung getragen.

Aus der Strafanzeige wegen des Eierdiebstahls, die zu einer Verurteilung der Klägerin geführt hat (10 Ds 210/59 AG Celle), ist dem Beklagten mit Recht kein Vorwurf gemacht worden.

Die Anzeige vom 21. April 1958 (13 Js 1886/58 StA Hildesheim) war in erster Linie gegen H. [REDACTED] gerichtet, der am 8. März 1958 den Beklagten geschlagen haben soll.

In derselben Anzeige hat der Beklagte die Klägerin beschuldigt, vor Weihnachten 1956 einer Nachbarin eine Zuchtans und im Sommer 1957 einem anderen Nachbarn einen Hahn gestohlen zu haben. Das Verfahren gegen die Klägerin ist am 9. August 1958 wegen Geringfügigkeit, das gegen den Beklagten wegen falscher Anschuldigung eingeleitete Ermittlungsverfahren (16 Js 324/59 StA Lüneburg - Zweigstelle Cello) am 25. November 1959 mangels Beweises eingestellt worden. Das Oberlandesgericht, das die Unrichtigkeit der gegen die Klägerin erhobenen Beschuldigungen nicht hat feststellen können, hat nicht verkannt, daß der Beklagte die Strafanzeige vom 21. April 1958 möglicherweise nur deshalb erstattet habe, um der Klägerin Unannehmlichkeiten zu bereiten. Dies lasse sich jedoch, so meint das Berufungsgericht, nicht feststellen, weil H. den Sohn des Beklagten zum Hühnerdiebstahl angestiftet und damit den Beklagten in seinen eigenen Interessen verletzt habe. Schon die Tatsache, daß der Beklagte wegen der weit zurückliegenden angeblichen Diebstähle, die ihn nichts angingen, eine Strafanzeige gegen die Klägerin erstattet hat, legt den Gedanken nahe, daß der Beklagte lediglich aus Schikane gehandelt hat. Inwiefern der Beklagte ein berechtigtes Interesse an der Einleitung eines Strafverfahrens gegen die Klägerin gehabt haben soll, ist nicht ersichtlich. Die angebliche Anstiftung des Sohnes des Beklagten zum Hühnerdiebstahl durch H. steht mit der Strafanzeige gegen die Klägerin überhaupt nicht in Zusammenhang.

In einer Anzeige vom 4. Januar 1959 (10 - M - Ds 7/59 AG Cello) hat der Beklagte die Klägerin beschuldigt, ihm drei Blechschüsseln, die ihm angeblich im Herbst 1958 abhanden gekommen waren, entwendet sowie im November 1958 ihm gehöriges Brennholz gestohlen zu haben. Die Klägerin ist von der Anklage des Diebstahls freigesprochen worden,

weil sie die Blechschüsseln, die nur einen geringen Wert hatten, möglicherweise nur versehentlich an sich genommen habe und der Auffassung habe sein können, daß die Ehefrau des Beklagten sich mit der Entnahme des aus dem eigenen Walde der Klägerin stammenden, allerdings vom Beklagten hergerichteten Brennholzes einverstanden erklärt habe. Bei der Würdigung der Strafanzeige kommt es nicht allein darauf an, daß die Klägerin, wie das Oberlandesgericht ausführt, "nur mangels Beweises" freigesprochen wurde und ob das Verfahren gegen den Beklagten wegen wissentlich falscher Anschuldigung mit Recht eingestellt worden ist. Es bleibt vielmehr zu prüfen, ob die Erstattung der Anzeige im wesentlichen auf eine feindselige Einstellung des Beklagten gegenüber der Klägerin zurückzuführen ist.

Das gleiche gilt für die Anzeige vom 18. Dezember 1958 wegen Diebstahls einer Brieftasche mit Geld und Führerschein, die dem Beklagten bereits am 2. September 1958 abhanden gekommen sein soll (20 Js 633/59 StA Lüneburg - Zweigstelle Cello). Die Anzeige gegen die Klägerin stützte sich, wie es in dem Einstellungsbescheid heißt, lediglich auf Vermutungen. Außer der angeblichen Äußerung der Klägerin vom 3. September 1958: "Jetzt kann er (Beklagter) mit seinem Mercedes nicht mehr fahren" hatte der Beklagte keinerlei Anhaltspunkte für eine Täterschaft der Klägerin. Der Gedanke, daß der Beklagte mit seiner mehrere Monate später erstatteten Anzeige der Klägerin nur Schwierigkeiten bereiten wollte, ist nicht von der Hand zu weisen. Ein Pächter, der den Verpächter dauernd strafbarer Handlungen bezichtigt und dieserhalb Strafanzeigen erstattet, muß sich sagen, daß er dadurch das Vertrauensverhältnis zerstört und eine bereits bestehende Zerrüttung weiter vertieft.

In dem auf eine Anzeige des Beklagten gegen H. [REDACTED] wegen falscher uneidlicher Aussage eingeleiteten Strafverfahren (11 Ms 97/60 AG Hildesheim), das beim Erlaß des Berufungsurteils noch nicht abgeschlossen war, hat der Beklagte die Klägerin beschuldigt, sie habe versucht, den im gegenwärtigen Rechtsstreit vom Landgericht vernommenen Zeugen G. [REDACTED] zu einer falschen Aussage zu verleiten. Das Oberlandesgericht bemerkt hierzu, angesichts der Tatsache, daß die Klägerin vor dem Beweistermin den Zeugen aufgesucht und ihm angeboten habe, ihn in ihrem Wagen mitzunehmen, bestehe ein erheblicher Verdacht gegen die Klägerin, so daß sich eine leichtfertige, geschweige denn wissentlich falsche Anschuldigung nicht beweisen lasse. Das Verfahren gegen die Klägerin wegen versuchter Verleitung zum Meineid ist am 4. Oktober 1960 eingestellt worden mit der Begründung, die Angaben des Beklagten seien durch die Ermittlungen nicht bestätigt worden. Gleichwohl hat der Beklagte, wie auch die Revision hervorhebt, seine Behauptung, die Klägerin habe versucht, den Zeugen G. [REDACTED] zu Aussagen gegen den Beklagten zu bewegen, im Schriftsatz vom 9. Februar 1961 aufrechterhalten. Mag auch eine im Prozeß aufgestellte, den Gegner kränkende Parteibehauptung nicht allzu schwer zu werten sein, so muß doch von einer Partei erwartet werden, daß sie sich Zurückhaltung auferlegt, wenn es sich darum handelt, daß dem Gegner der Vorwurf einer nicht nachweisbaren strafbaren Handlung gemacht wird.

Aus den Feststellungen des Oberlandesgerichts geht eindeutig hervor, daß das Vertrauensverhältnis der Parteien völlig zerrüttet ist. Es kann nach Lage der Sache nicht zweifelhaft sein, daß beide Parteien, mögen auch Anlaß und Ursache aller einzelnen Streitigkeiten nicht mehr aufzuklären sein, die Zerrüttung der Beziehungen durch ihr Verhalten verursacht haben. Jedenfalls hat der

Beklagte nach den Feststellungen des Oberlandesgerichts die Zerrüttung weitgehend mitverschuldet. Die bisherigen Feststellungen des Berufungsgerichts reichen jedoch zu einer abschließenden Beurteilung nicht aus. Der Sachverhalt bedarf vielmehr einer erneuten tatrichterlichen Prüfung, wobei vor allem das Gesamtverhalten beider Parteien zu würdigen sein wird. Dabei wird auch die in der Verhandlung vor dem Revisionsgericht aufgeworfene Frage zu erörtern sein, ob und inwieweit die Streitigkeiten, die sich aus dem engen Zusammenleben der Parteien in dem neuen Wohnhaus, das nach dem schriftlichen Pachtvertrag nicht mitverpachtet worden ist, ergeben haben, etwa deshalb zu Lasten der Klägerin gewertet werden können, weil die Klägerin das dem Beklagten verpachtete eingestürzte alte Haus nicht wieder aufgebaut hat. Entscheidend für die Beurteilung ist, ob angesichts der völligen Zerrüttung des Vertrauensverhältnisses der Klägerin trotz ihres eigenen in keiner Weise zu rechtfertigenden Verhaltens mit Rücksicht auf die feindselige Einstellung des Beklagten eine Fortsetzung des Pachtverhältnisses nach Treu und Glauben nicht mehr zugemutet werden kann.

III.

Die Sache mußte deshalb unter Aufhebung des angefochtenen Urteils, soweit Räumung und Herausgabe des Pachtgegenstandes verlangt worden und der Klägerin mehr als 3/11 der Kosten auferlegt sind, zur anderweiten

Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden, dem auch die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens zu übertragen war.

Dr. Tasche

Schuster

Dr. Piepenbrock

Rothe

Dr. Freitag