

Nachschlagewerk: ja
BGHZ : nein

HöfeO § 14 Abs. 1

Die Überlassung von Hofesgrundstücken an einen anderen zum Zwecke der Kiesgewinnung überschreitet die Rechte des Nutzverwalters jedenfalls dann, wenn der Vertragspartner nicht die Verpflichtung übernimmt, das Gelände nach der Ausbeutung wieder urbar zu machen.

BGH, Urt. v. 5. Juli 1968 - V ZR 102/66 - OLG Düsseldorf
LG Düsseldorf

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V_ZR_102/66

URTEIL

Verkündet am

5. Juli 1968
H i r t h ,
Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Frau Mirjam K [REDACTED], geschiedene
J [REDACTED], geborene B [REDACTED] in D [REDACTED],
C [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Landwirtin Maria P [REDACTED], ver-
witwete D [REDACTED], geborene W [REDACTED] in B [REDACTED]
[REDACTED], C [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -.

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 5. Juli 1968 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Piepenbrock, Dr. Mattorn, Hill und Offterdinger

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 20. Mai 1966 wird auf Kosten der Klägerin zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Beklagte bewirtschaftet den 70 Morgen großen C [REDACTED] in Büttgen-Holzbüttgen auf Grund des ihr als Witwe des verstorbenen Hofeigentümers bis zum 25. Lebensjahr des Hoferben gemäß § 14 HöfeO zustehenden Verwaltung- und Nutznießungsrechts. Hoferbe ist ihr am 13. September 1954 geborener Sohn Hermann D [REDACTED].

Durch einen schriftlichen, von Rechtsanwalt Dr. B [REDACTED], dem Bevollmächtigten der Klägerin, entworfenen Vertrag vom 8. Januar 1964 verpflichtete sich die Beklagte, der Klägerin den zum C [REDACTED] gehörenden rund 35 Morgen großen "C [REDACTED]" zur Auskiesung zu überlassen. In § 1 des Vertrages wird auf das der Beklagten zustehende Recht der Verwaltung und Nutznießung Bezug genommen. Im übrigen enthält der Vertrag folgende Bestimmungen:



".....

§ 2

Auf Grund ihres Verwaltungs- und Nutznießungsrechts verpachtet hiermit die Verpächterin den C [REDACTED] an die Pächterin zum Zwecke der Gewinnung von Kies durch Ausbaggerung und sonstige geeignete technische Verfahren bis zur vollständigen Ausbeute allen Kiesmaterials.

.....

Die Verpächterin steht dafür ein, daß Rechte Dritter diesem Vertrag nicht entgegenstehen.

§ 3

Die Pächterin ist befugt, die Kiesgewinnung selbst, aber auch durch Dritte vornehmen zu lassen. Die Pächterin ist berechtigt zu verlangen, daß die Verpächterin einen gleichlautenden Vertrag - mit Ausnahme dieser Bestimmung - mit einem Kiesgewinnungsunternehmen abschließt, das von der Pächterin schriftlich zu benennen ist.

.....

§ 7

Die Verpächterin erhält eine Vergütung von 1,-- DM je cbm ausgelieferten Kieses.

.....

§ 11

Eine dingliche Sicherung der Rechte der Pächterin ist nicht vorgesehen, weil die Parteien dies nicht für erforderlich halten. Die Verpächterin übernimmt die volle Garantie dafür, daß der Pächterin die Kiesgewinnung bis zur vollen Auswertung des verpachteten Geländes ermöglicht wird.

.....

§ 12

Für den Fall, daß dieser Vertrag die Befugnisse der Verpächterin als Inhaberin des Verwaltungs- und Nutzungsrechtes gemäß § 14 HÖfO jetzt oder zu einem späteren Zeitpunkt überschreiten sollte und dieser Vertrag somit unwirksam wäre, erklären die Vertragspartner hiermit, daß dieser Vertrag mit dem jeweiligen Hoferben beziehungsweise Eigentümer, gesetzlich vertreten durch die Verpächterin, abgeschlossen wird. Notfalls ist die Verpächterin verpflichtet, mit der Pächterin als gesetzliche Vertreterin des Hoferben oder Eigentümers diesen Vertrag abzuschließen. In beiden Fällen sind beide Vertragspartner verpflichtet, die etwa erforderlichen Genehmigungen unverzüglich einzuholen und alle notwendigen Erklärungen unverzüglich in rechter Form und Frist abzugeben."

Eine Verpflichtung der Klägerin, das ausgekieste Gelände zu rekultivieren, enthielt der Vertrag nicht. Deshalb verweigerte der im Frühjahr 1964 zum Pfleger des Hoferben bestellte Rechtsanwalt Ba. die von ihm für erforderlich gehaltene Genehmigung des Vertrages. Er wollte der Klägerin das Grundstück zur Auskiesung nur überlassen, wenn sie sich bereit erklärte, das ausgebeutete Gelände bis zum 25. Lebensjahr des Hoferben wieder urbar zu machen. Hierauf ist die Klägerin innerhalb der ihr gesetzten Frist nicht eingegangen.

Am 13. Mai 1964 vereinbarte die Klägerin mit der Kiesbaggerei G., daß diese an ihrer Stelle in den Vertrag mit der Beklagten eintrete. Die Firma G. verpflichtete sich, je cbm Kies der Beklagten 1,10 DM und der Klägerin 0,10 DM zu zahlen sowie das ausgebeutete Gelände wieder urbar zu machen.

Am 19. Mai 1964 fand zwischen den Parteien, dem persönlich haftenden Gesellschafter der Firma G [REDACTED] und dem Pfleger des Hoferben eine Besprechung statt, in deren Verlauf die Beklagte und der Pfleger ihre bereits schriftlich vertretene Ansicht wiederholten, daß der Vertrag vom 8. Januar 1964 unwirksam sei. Die Klägerin bestand bei dieser Besprechung auf Zahlung einer Entschädigung. Eine Einigung kam nicht zustande. Am Vormittag des nächsten Tages begaben sich die Klägerin und der Gesellschafter der Firma G [REDACTED] zu Rechtsanwalt Dr. B [REDACTED]. Dieser entwarf ein Schreiben an die Beklagte, in dem er ihr namens der Klägerin den Eintritt der Firma G [REDACTED] in den Vertrag mitteilte und die Bereitschaft dieser Firma ankündigte, die Rekultivierung des Geländes zu übernehmen. Am Nachmittag des 20. Mai 1964 schlossen sodann der Pfleger des Hoferben unter Einbeziehung der Beklagten mit der Firma G [REDACTED] einen Auskiesungsvortrag über den C [REDACTED]. Die Firma G [REDACTED] verpflichtete sich, die ausgebeutete Fläche wieder urbar zu machen und für jeden cbm Kies 1,20 DM zu zahlen. Das Vormundschaftsgericht hat diesen Vertrag genehmigt.

Gegenüber der Klägerin verpflichtete sich die Firma G [REDACTED], je cbm Kies 0,05 DM zu zahlen. Die Beklagte hat der Klägerin mit Schreiben vom 8. Juni und 19. Juli 1964 eine Entschädigung von 0,02 DM je cbm Kies angeboten.

Die Klägerin verlangt von der Beklagten Schadensersatz wegen Nichterfüllung des Vertrages. Sie ist der Auffassung, daß die Beklagte auch wegen der von ihr übernommenen Garantie hafte. Die Höhe der Ent-

schädigung berechnet die Klägerin in der Weise, daß sie von dem mit der Firma G [REDACTED] am 13. Mai 1964 vereinbarten Gewinnanteil von 0,10 DM je cbm Kies ausgeht und unter Berücksichtigung des von der Firma G [REDACTED] ihr zugesagten Betrages von 0,05 DM eine Entschädigung in gleicher Höhe von der Beklagten fordert.

Die Klägerin hat beantragt festzustellen, daß die Beklagte verpflichtet sei, an sie eine Entschädigung von 0,05 DM je cbm auf dem G [REDACTED] gewonnenen Kiesel zu zahlen.

Die Beklagte hat Abweisung der Klage beantragt. Sie hält den Vertrag vom 8. Januar 1964 wegen Überschreitung ihres Verwaltungs- und Nutznießungsrechts für unwirksam, weil ohne die von der Klägerin abgelehnte Rekultivierung der Hof in seinem Bestand zerstört werde. Die Parteien seien beim Abschluß des Vertrages davon ausgegangen, daß seine Wirksamkeit davon abhängig sein solle, daß die Beklagte im Rahmen ihres Nutzverwaltungsrechts gehandelt habe.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die Berufung der Klägerin hatte keinen Erfolg. Mit der Revision verfolgt die Klägerin ihr Feststellungsbegehren weiter. Die Beklagte bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist nicht begründet.

Die Frage, ob es sich bei dem Vertrag vom 8. Januar 1964 um einen Pachtvertrag im Sinne des § 581 BGB handelt (vgl. dazu BGH Urteil vom 27. September 1951, I ZR 85/50, LM Nr. 2 zu § 581 BGB), kann offen bleiben. Gegenstand des Rechtsstreits ist ein Schadensersatzanspruch wegen Nichterfüllung, für dessen Beurteilung es auf die rechtliche Natur des Vertrages nicht ankommt.

I.

Nach § 14 Abs. 1 HöfeO steht der Beklagten als der Witve des früheren Hofeigentümers bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres des Hoferben die Verwaltung und Nutznießung am Hof zu. Dieses Recht des überlebenden Ehegatten, das aus den landesrechtlichen Anerbengesetzen und dem Reichserbhofgesetz in die Höfeordnung übernommen worden ist, kann weder dem bürgerlich-rechtlichen Nießbrauch (§§ 1030 ff BGB) noch der früheren elterlichen Verwaltung und Nutznießung am Kindesvermögen (§§ 1638, 1649 aF BGB) gleichgestellt werden. Es handelt sich vielmehr um ein Recht eigener Art, das einmal den Interessen des überlebenden Ehegatten, nämlich der Sicherstellung seines Lebensunterhalts, dient und darüber hinaus dazu bestimmt ist, die Fortführung der Bewirtschaftung des Hofes bei jugendlichem Alter des Hoferben zu gewährleisten (vgl. dazu Wöhrmann, Landwirtschaftsrecht HöfeO 2. Aufl. § 14 Anm. 3 ff, 9 sowie RdL 1959, 207; Lange/Wulff, HöfeO 6. Aufl. § 14 Anm. 188 a; Fischer, GuR HöfeO § 14 Anm. 2; OLG Hamm RdL 1958, 132; OLG Celle RdL 1968, 100). Aus dem Sinn und Zweck der Verwaltung und Nutznießung ergibt sich die Pflicht des Nutzverwalters,

für den Bestand und die Erhaltung des Hofes zu sorgen. Der Nutzvorwalter ist berechtigt, den Hof selbst zu bewirtschaften; er kann ihn aber auch verpachten. Er muß jedenfalls so wirtschaften, wie es eine ordnungsmäßige Bewirtschaftung des Hofes verlangt, damit dieser bei Beendigung der Verwaltung und Nutznießung in geordnetem Zustand dem Hoferben übergeben werden kann. Infolgedessen ist der Nutzverwalter verpflichtet, den Kulturzustand des Hofes zu erhalten. Er kann über Erzeugnisse und das Hofinventar im Rahmen einer ordnungsmäßigen Wirtschaft verfügen. Dagegen ist er zu Eingriffen in die Substanz des Hofes nicht berechtigt. Die dem überlebenden Ehegatten auf Grund der Verwaltung und Nutznießung zustehenden Befugnisse finden deshalb, wie das Berufungsgericht zutreffend ausführt, ihre Grenze dort, wo der Bestand des Hofes beeinträchtigt wird (vgl. auch § 1037 BGB). Bei dem der Klägerin zu überlassenden Gelände handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte und nutzbare Grundstücke. Die Kiesgewinnung stellt deshalb keine bestimmungsgemäße Ausbeute des Bodens dar. Infolgedessen kommt es entgegen der Meinung der Revision nicht darauf an, ob die Gewinnung von Kies im Raume Büttgen-Holzbüttgen verkehrsüblich ist. Unerheblich ist auch, ob die landwirtschaftliche Nutzung des streitigen Grundstücks wegen seiner geringen Bodenqualität nur einen niedrigen Ertrag liefert. Der Zweck, dem die Hofesländereien zu dienen bestimmt sind, würde durch die Kiesausbeute verändert. Zu einer solchen Änderung der Zweckbestimmung ist die Beklagte als Nutzverwalterin dem Hoferben gegenüber nicht berechtigt, auch wenn sie durch die höheren Erlöse aus der Kiesgewinnung die Möglichkeit zu Investitionen zwecks Verbesserung des

Hofes erhalten würde. Dem Oberlandesgericht ist deshalb darin zuzustimmen, daß die Beklagte dadurch, daß sie die Hälfte der Hofesgrundstücke der Klägerin zur Kiesausbeutung überließ, ohne daß diese verpflichtet war, das Gelände wieder urbar zu machen, ihre Befugnisse als Nutzverwalterin überschritten hat.

Der Umstand, daß die Überlassung der Kiesgewinnung an die Klägerin über das Verwaltungs- und Nutznießungsrecht der Beklagten hinausging, hatte für sich allein keine Unwirksamkeit des Vertrages zur Folge. Vielmehr handelt es sich nach den zutreffenden Ausführungen des Oberlandesgerichts nur um ein anfängliches Unvermögen zur Leistung, das auf die Rechtswirksamkeit des Vertrages ohne Einfluß ist.

II.

Das Berufungsgericht hält gleichwohl den Vertrag für unwirksam, weil die Parteien für den Fall, daß die Beklagte außerhalb ihres Nutzverwaltungsrechts handelte, die Unwirksamkeit des Vertrages vorgesehen hätten. Eine solche ausdrückliche Regelung sei zwar, so führt das Oberlandesgericht aus, in dem Vertrag nicht enthalten. Es lägen jedoch genügende Anhaltspunkte für eine entsprechende Auslegung vor. In den §§ 1 und 2 des Vertrages werde das Verwaltungs- und Nutznießungsrecht der Beklagten besonders hervorgehoben. Dessen hätte es nicht bedurft, wenn die Parteien unabhängig von den Grenzen der ausdrücklich bezeichneten Rechtsstellung der Beklagten den Kiesausbeutungsvertrag hätten schließen wollen. Entscheidende Bedeutung komme aber dem § 12 des

Vertrages zu. Diese Bestimmung besage allerdings nicht eindeutig, daß der schuldrechtliche Vertrag unwirksam sein solle, wenn die Beklagte außerhalb ihrer Nutzverwaltung handelte. Dem Wortlaut nach hätten die Parteien nur ihre Rechtsansicht zum Ausdruck gebracht, daß bei einer Überschreitung des Rechts der Beklagten der Vertrag unwirksam sei. Sinngemäß hätten die Parteien jedoch für den Fall, daß die Beklagte ihre Befugnisse überschreiten sollte, die Unwirksamkeit des Vertrages als gegeben ansehen wollen mit der Verpflichtung der Beklagten, nunmehr in ihrer Eigenschaft als gesetzliche Vertreterin des minderjährigen Hoferben den Vertrag neu abzuschließen. Angesichts der Formulierung der §§ 1, 2 und 12 des Vertrages dürfe nicht davon ausgegangen werden, daß sich die Beklagte entweder mit einer Leistung, die sie nicht erbringen konnte, oder mit einer aus ihrem anfänglichen Unvermögen folgenden Schadensersatzpflicht habe belasten wollen.

Die Einwendungen der Revision, die sich gegen die tatrichterliche Auslegung des Vertrages richten, sind nicht begründet. Die Auslegung, die das Berufungsgericht dem Vertrag hat zuteil werden lassen, ist möglich. Sie läßt auch sonst keinen Rechtsverstoß erkennen und ist deshalb für das Revisionsgericht bindend. Der Revision ist zuzugeben, daß nach dem Wortlaut des § 12 des Vertrages eine Vereinbarung mit dem Hoferben für den Fall vorgesehen war, daß die Beklagte mit der Überlassung der Kiesgewinnung über ihre Befugnisse als Nutzverwalterin hinausging und der Vertrag "somit unwirksam wäre", daß also eine anderweitige Regelung getroffen werden sollte, wenn

die Beklagte ihre Befugnisse überschreiten und dies zu einer Unwirksamkeit des Vertrages führen würde. Das hat das Berufungsgericht nicht verkannt. Es hat jedoch ohne Rechtsirrtum die Entscheidung nicht allein auf den Wortlaut des § 12 des Vertrages abgestellt; denn der Wortlaut dieser Bestimmung ist nicht so eindeutig, daß er einer Auslegung nicht zugänglich wäre. Die Parteien haben sich bei Abschluß des Vertrages Gedanken darüber gemacht, ob die Beklagte im Rahmen ihrer Nutzverwaltung handelte. Sie haben dies zwar bejaht, aber nach den rechtlich nicht angreifbaren Darlegungen des Oberlandesgerichts der Frage, ob die Überlassung des Grundstücks zum Zweck der Auskiesung noch in den Rahmen des Nutzverwaltungsrechts der Beklagten fiel, doch eine maßgebliche Bedeutung beigelegt. Wenn das Berufungsgericht bei der Würdigung des Inhalts des Vertrages zu dem Ergebnis kommt, die Parteien hätten die Wirksamkeit des Vertrages davon abhängig gemacht, daß die Beklagte sich im Rahmen ihrer Befugnisse als Nutzverwalterin hielt, daß insbesondere die Beklagte der Klägerin keine über ihre eigenen Befugnisse hinausgehenden Rechte übertragen wollte, so ist das aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden, zumal da die Revision gegen den vom Oberlandesgericht zur weiteren Begründung seiner Auffassung herangezogenen Gesichtspunkt, daß die Beklagte keine Verpflichtungen übernehmen wollte, die sie nicht erfüllen konnte, und daß sie sich auch nicht mit einer aus ihrem anfänglichen Unvermögen folgenden Schadensersatzpflicht belasten wollte, keine Einwendungen erhoben hat. Der Vorwurf der Revision, das Oberlandesgericht habe den als Zeugen benannten Rechtsanwalt Dr. B. zu Unrecht nicht vernommen,

ist unbegründet. Das Beweisangebot war unerheblich, weil es sich bei dem Vorbringen im Schriftsatz vom 29. April 1966 lediglich um eine Schlußfolgerung aus der Formulierung des Vertrages handelt.

§ 11 des Vertrages entfällt als Anspruchsgrundlage, weil die von der Beklagten übernommene Garantie nach der tatrichterlichen Auslegung des Vertrages sich nicht auf den Fall einer Überschreitung des Nutzverwaltungsrechts bezieht. Der Klageanspruch kann entgegen der Meinung der Revision auch nicht darauf gestützt werden, daß die Beklagte der Klägerin nicht einen Abschluß des Vertrages angeboten hat, der am 20. Mai 1964 mit der Firma G. [REDACTED] zustande gekommen ist; denn vor Abschluß dieses Vertrages hatten sowohl der Pfleger des Hoferben wie auch die Beklagte selbst mit Schreiben vom 6. und 9. Mai 1964 bei der Klägerin angefragt, ob sie bereit sei, sich zur Rekultivierung des Geländes zu verpflichten. In beiden Schreiben war der Klägerin eine Frist zur Stellungnahme bis zum 15. Mai 1964 gesetzt worden. Der Pfleger hatte noch ausdrücklich darauf hingewiesen, daß er, wenn bis zu dem angegebenen Zeitpunkt keine entsprechende Zusage bei ihm eingehe, annehme, daß die Klägerin zur Übernahme der Verpflichtung, das Grundstück wieder urbar zu machen, nicht bereit sei. Die Klägerin hat auf die Schreiben vom 6. und 9. Mai 1964 nicht geantwortet. Die Beklagte konnte deshalb davon ausgehen, daß die Klägerin eine Verpflichtung zur Rekultivierung des Landes nicht übernehmen wollte. Der Klägerin steht deshalb kein Anspruch gegen die Beklagte zu. Es bedarf somit keiner Stellungnahme zu der Frage, ob, wie das Landgericht meint, die Be-

klagte dadurch, daß sie mit der von der Klägerin benannten Firma G [REDACTED] unmittelbar einen Kiesausbeutungsvertrag schloß, sich im Rahmen des § 3 des Vertrages gehalten hat und schon aus diesem Grunde Ansprüche der Klägerin gegen die Beklagte ausgeschlossen wären.

III.

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

Dr. Augustin

Dr. Piepenbrock

Mattern

Hill

Offterdinger