

49

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 139/63

URTEIL

Verkündet am

15. März 1966
Hirth, Justiz-
angestellter

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Gutspächters Heinrich K [REDACTED] in K [REDACTED]
bei R [REDACTED],

Klägers, Berufungsklägers und
Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die W [REDACTED] Landsiedlung GmbH in S [REDACTED], ver-
treten durch ihre Geschäftsführer Dr. Otto K [REDACTED]
und Dr. Helmut M [REDACTED],

Beklagte, Berufungsbeklagte
und Revisionsbeklagte,

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

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 15. März 1966 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Piepenbrock, Dr. Rothe, Dr. Freitag und Dr. Grell

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Stuttgart vom 30. Oktober 1962, den Parteien an Verkündungs Statt zugestellt am 27. und 28. Juni 1963, wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger hat im Jahre 1937 den rund 102 ha großen E [REDACTED] bei J [REDACTED], Kreis H [REDACTED], von den Freiherren Siegmund und Götz von B [REDACTED], den damaligen Eigentümern des Hofes, gepachtet. Im Jahre 1940 wurde ein Zusatzvertrag vereinbart. Nach der Vertragsklausel, daß für jeweils 3 ha vom Pächter drainierten Pachtlandes eine Verlängerung der Pachtzeit um ein Jahr eintreten soll, lief die Pachtzeit nicht, wie ursprünglich vereinbart, bis zum Jahre 1953, sondern bis 1975. Auf Grund der nach dem Krieg erlassenen Siedlungs- und Bodenreformgesetze des Landes Württemberg-Baden wurden die damaligen Eigentümer von B [REDACTED] zur Abgabe von Land an die Beklagte, ein gemeinnütziges Siedlungsunternehmen, gezwungen. Zu dem enteigneten Grundbesitz gehörte der E [REDACTED]. In Hinsicht auf die Rechtsstellung des Klägers als des Hofpächters ist in Nr. 4 des Ent-

eignungsbescheides, den das Landwirtschaftsministerium des Landes Württemberg-Baden in seiner Eigenschaft als Landesiedlungsamt und obere Siedlungsbehörde am 25. Oktober 1948 erlassen hat, folgendes bestimmt:

"Die Pachtverträge mit dem Gutspächter Heinrich K., E., ... bleiben bestehen; ihre Neureglung bleibt vorbehalten. Sämtliche übrigen Pachtverträge und sonstigen Nutzungsberechtigungen über die enteigneten Grundstücke erlöschen."

Eine von dem Kläger gegen den Enteignungsbescheid angestregte verwaltungsgerichtliche Klage ist rechtskräftig als unzulässig abgewiesen worden. Nach der Enteignung setzte die Beklagte als neue Eigentümerin das Pachtverhältnis mit dem Kläger fort, kündigte es dann mit Schreiben vom 26. November 1951 zum 1. Februar 1953. Diese Kündigung wurde rückgängig gemacht. In einem 1957 beim Landwirtschaftsgericht Heilbronn wegen Erhöhung des Pachtzinses anhängig gemachten Verfahren waren sich die Parteien einig, daß die Kündigung als nicht ausgesprochen anzusehen sei und der Pachtvertrag mit dem bisherigen Inhalt unverändert fortgeführt werden solle:

Gestützt auf § 2 Abs. 4 des Gesetzes Nr. 908 des Landes Württemberg-Baden vom 26. November 1947 und § 2 der Verordnung Nr. 606 der Landesregierung dieses Landes vom 4. Dezember 1947 hat das Landesamt für Flurbereinigung und Siedlung unterm 27. Januar 1959 verfügt, daß das zwischen den Parteien hinsichtlich des E. bestehende Pachtvertragsverhältnis zum 31. Januar 1960 auslaufe. In Nr. 2 und 3 dieser Verfügung sind die sich aus der Aufhebung des Vertrags ergebenden Folgen geregelt und ist die an den Kläger zu zahlende Entschädigung festgesetzt. Gegen die Verfügung des Landesamts hat der Kläger verwaltungsgerichtliche Anfechtungsklage



erhoben. Die Klage wurde abgewiesen. Das Verwaltungsgerichtsverfahren schwebte zur Zeit der Berufungsverhandlung noch vor dem Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg in Mannheim.

Der Kläger, der inzwischen den Hof geräumt hat, hält die Pachtaufhebungsverfügung des Landesamtes vom 27. Januar 1959 für nichtig. Das Landwirtschaftsministerium in Stuttgart habe ihm, so hat er ausführen lassen, mit Schreiben vom 16. November 1951 mitgeteilt, daß das Pachtverhältnis auch über den Zeitpunkt der Rechtskraft des Enteignungsbescheides hinaus im Verhältnis zwischen ihm und der Landsiedlung als neuer Eigentümerin weiterbestehe. Hierin müsse, so meint der Kläger, die in dem Enteignungsbescheid vorbehaltene Neuregelung gefunden werden. Das Pachtverhältnis zwischen ihm und der Beklagten habe von diesem Zeitpunkt an auf vertraglicher Grundlage fortbestanden und könne nur nach den Bestimmungen des bürgerlichen Rechtes, nicht aber durch hoheitliche Verfügung beendet werden. Der Verwaltungsakt sei nichtig. Er entbehre der gesetzlichen Grundlage; er habe den zwischen den Parteien bis zum Jahre 1975 weiter bestehenden Pachtvertrag unberührt gelassen.

Der Kläger hat beantragt festzustellen, daß der von dem Kläger als Pächter und den Freiherrn von Berlichingen als Verpächtern am 1. Mai 1940 geschlossene Pachtvertrag bezüglich des Gutes E [REDACTED] Gemeinde J [REDACTED] [REDACTED] zwischen dem Kläger und der an die Stelle der Verpächter eingetretenen Beklagten mit dem bisherigen Inhalt und unverändert wirksam sei.

Die Beklagte hat beantragt, die Klage abzuweisen. Sie hält die Klage für unzulässig, weil der Rechtsweg nicht gegeben sei und meint, für die begehrte Feststellung

fehle es am Rechtsschutzinteresse, nachdem die Wirksamkeit der Verfügung vom 27. Januar 1959 Gegenstand des anhängigen Verwaltungsstreitverfahrens geworden sei.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Es begründet seine Auffassung dahin, das Pachtverhältnis habe durch die Verfügung vom 27. Januar 1959 sein Ende gefunden; die Verfügung sei nicht nichtig; ob sie anfechtbar sei, könne von den Gerichten der ordentlichen Gerichtsbarkeit nicht nachgeprüft werden. Solange der Anfechtungsklage nicht rechtskräftig stattgegeben sei, müsse der Verwaltungsakt als wirksam angesehen werden.

Die Berufung des Klägers hatte keinen Erfolg. Mit der Revision verfolgt der Kläger seinen bisherigen Antrag weiter. Die Beklagte bittet um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

Gegenüber der Begründung des Oberlandesgerichtes, es sei kein Umstand ersichtlich, der die Verfügung vom 27. Januar 1959 als nichtig ansehen lasse, sie habe daher als privatrechtsgestaltender Verwaltungsakt die Beendigung des Vertrages herbeigeführt, wendet die Revision ein, das Oberlandesgericht hätte auch prüfen müssen, ob aus bürgerlich-rechtlichen Gründen die Beklagte gegenüber dem Kläger eine Kündigung noch hätte aussprechen können. Die Beklagte sei nämlich mit dem Kläger in ein Vertragsverhältnis eingetreten und dieser Vertrag gewähre ihr kein Kündigungsrecht (§ 4 des Pachtvertrages von 1937/1940). Die Beklagte sei auch nach Treu und Glauben gehindert, das Pachtverhältnis ohne triftigen Grund zu

kündigen; sie würde sonst ihrer eigenen bisherigen Haltung widersprechen. Dem zwischen den Parteien bestehenden Vertrag stünden die Urteile der Verwaltungsgerichte nicht entgegen.

Die Revision ist nicht begründet.

Auf Grund des Gesetzes Nr. 65 zur Beschaffung von Siedlungsland und zur Bodenreform vom 30. Oktober 1946 (RegBl S. 263) hat das Landwirtschaftsministerium Württemberg-Baden - Landessiedlungsamt - mit Bescheid vom 25. Oktober 1948 den vom Kläger gepachteten Edelmannshof zugunsten der Beklagten enteignet. Während nach § 36 Abs. 1 Satz 3 der Verordnung Nr. 601 vom 1. April 1947 (RegBl. S. 43) die Entscheidung über die Enteignung außer der Festsetzung der Enteignungsschädigung auch Angaben darüber zu enthalten hat, ob das gemeinnützige Siedlungsunternehmen in ein bestehendes Pachtverhältnis eintrete, gestattet § 2 Abs. 4 des Gesetzes Nr. 908 vom 26. November 1947 (RegBl S. 171) der Siedlungsbehörde, das Pachtverhältnis erst nach Erlaß des Enteignungsbescheides zu regeln. § 6 dieses Gesetzes schließt die Anwendung aller Vorschriften des Gesetzes Nr. 65 und der dazu ergangenen Ausführungsvorschriften aus, soweit sie der beschleunigten Durchführung der Bodenreform entgegenstehen. Das Landessiedlungsamt konnte also die Entscheidung darüber, ob ein Pachtverhältnis bestehenbleibe oder aufgelöst werde, in einem späteren Verwaltungsakt treffen, ohne daß es dabei durch Rechtsvorschriften zeitlich eingeengt war. § 2 der Verordnung Nr. 606 schreibt weiter vor, daß in den Fällen, in denen im Enteignungsbescheid die Regelung des Pachtverhältnisses nach § 2 Abs. 4 des Gesetzes Nr. 908 vorbehalten wurde, § 35 der Verordnung Nr. 601 bis zur Regelung des Pachtverhältnisses keine Anwendung findet. Das bedeutet

für den vorliegenden Fall, daß die Beklagte zwar an Stelle der Freiherren von B. in den Pachtvertrag als Verpächterin eintreten konnte und auch eingetreten war, daß aber die Siedlungsbehörde das auf diese Weise fortgesetzte Pachtverhältnis durch Verwaltungsakt auflösen konnte. Diese Entscheidung ist erst durch den Bescheid vom 27. Januar 1959 getroffen worden. Das Schreiben des Landwirtschaftsministeriums vom 16. November 1951 stellt keinen gestaltenden Verwaltungsakt dar, sondern eine Rechtsauskunft, dahingehend, daß das Pachtverhältnis als weiterbestehend betrachtet werde. Es mag die Beklagte demnach vor dieser Entscheidung nicht in der Lage gewesen sein, von sich aus das bestehende Pachtverhältnis durch Kündigung zu beenden, weil sie das Pachtverhältnis zu den alten Bedingungen mit dem Kläger fortgesetzt hatte, was auf der Rechtsgrundlage des § 4 Abs. 2 des Gesetzes Nr. 908 geschehen konnte.

Im vorliegenden Fall geht es aber nicht um eine Kündigung seitens der Beklagten, vielmehr hat, wie schon bemerkt, das Landessiedlungsamt durch Verwaltungsakt den zwischen den Parteien bestehenden Pachtvertrag zum 31. Januar 1960 "auslaufen" lassen, also das Vertragsverhältnis der Parteien beendet. Es handelt sich dabei um einen Verwaltungsakt, wie sich schon daraus ergibt, daß er für den Verlust des Klägers eine Enteignungsschädigung vorsieht. Durch die Auflösung des Vertrages seitens der Siedlungsbehörde ist das ursprüngliche Pachtverhältnis, in das auch nach Auffassung des Klägers die Beklagte eingetreten war, beendet worden. Daran ist auch die Beklagte gebunden. Die Prüfung, ob die Siedlungsbehörde auf Grund der württemberg-badischen Gesetze den Pachtvertrag wirksam aufheben konnte, ist der Nachprüfung der ordentlichen Gerichte entzogen. Ein Umstand, der den

Verwaltungsakt als nichtig ansehen ließe, ist nicht vorgetragen. Aus dem Vorstehenden ergibt sich zugleich auch, daß sich die Beklagte nicht mit ihrem eigenen Verhalten in Widerspruch setzt, wenn sie die Entscheidung der Siedlungsbehörde befolgt. Nicht sie, sondern die Siedlungsbehörde hat das Pachtverhältnis kraft Enteignungsrechtes beendet. Was die Revision im übrigen noch vorträgt, leidet unter dem falschen Ausgangspunkt, die Beklagte habe den Vertrag gekündigt, was nach dem Vorstehenden nicht zutrifft. Eine Feststellung dahin, daß der von dem Kläger als Pächter und den Freiherren von Berlichingen als Verpächtern am 1. Mai 1940 geschlossene Vertrag zwischen dem Kläger und der Beklagten mit dem bisherigen Inhalt und unverändert wirksam fortbesteht, konnte mithin nicht getroffen werden. Damit erweist sich die Revision des Klägers als unbegründet.

Die Kostenfolge beruht auf § 97 ZPO.

Dr. Augustin

Dr. Piepenbrock

Rothe

Dr. Freitag

Dr. Grell