

3 1 020 L

Für das Nachschlagewerk!
Nicht für die Amtliche Sammlung!

Gesetz: LPG § 8 Abs. 3 Satz 2

Rechtssatz: Die nachträgliche Zulassung des Antrags, die Kündigung eines Landpachtvertrags für unwirksam zu erklären, ist bei fristloser Kündigung nicht möglich.

Aktenzeichen: V ZR 142/57

Urteil des BGH vom 1. Oktober 1958

LG Braunschweig
OLG Braunschweig

Verkündet am 1. Oktober 1958
Symalla, Justizobersekretär
als Urkundsbeamter der Ge-
schäftsstelle

Im Namen des Volkes

In dem Rechtsstreit

des Landwirts Harald M [REDACTED] in L [REDACTED], Kreis
W [REDACTED];

Beklagten, Berufungsbeklagten und
Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Ehefrau Jutta A [REDACTED] geb. K [REDACTED] in U [REDACTED],

Klägerin, Berufungsklägerin und
Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 17. September 1958 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter
Dr. Augustin, Dr. ^{Schuster} Rothe und Dr. Mattern.
für Recht erkannt:

Unter Zurückweisung der Revision des Beklag-
ten im übrigen wird das Urteil des 2. Zivilsenats
des Oberlandesgerichts Braunschweig vom 1. August
1957 insoweit aufgehoben, als es den Beklagten zur
Rückgabe von Zubehör verurteilt und über die Kosten
entschieden hat.

In diesem Umfang wird die Sache zur anderwei-
ten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungs-
gericht zurückverwiesen, dem auch die Entscheidung
über die Kosten des Revisionsverfahrens übertragen
wird.

Von Rechts wegen

- 2 -

Tatbestand:

Die Klägerin verpachtete ihren Hof von etwa 25 ha im Jahre 1949 an den Beklagten (schriftlicher Hauptvertrag vom 26. März 1949 mit Änderungsvertrag vom 1. Juni 1954). Der Beklagte war damals mit der Stieftochter der Klägerin verlobt; die Ehe wurde etwa ein halbes Jahr nach der Verpachtung (am 4. Oktober 1949) geschlossen und im Jahre 1956 aus Verschulden des Beklagten geschieden. Durch Schreiben vom 22. Juni 1955 hat die Klägerin das Pachtverhältnis zum 30. September 1955 gekündigt.

Im Juli 1955, etwa gleichzeitig mit der Ehescheidungsklage ihrer Stieftochter, reichte die Klägerin eine inzwischen erledigte Klage auf Pachtzinszahlung sowie die vorliegende, auf ihr Kündigungsschreiben vom 22. Juni 1955 gestützte Klage ein, mit der sie Rückgabe des Hofes nebst Zubehör begehrt. Sie macht geltend: Der Pachtvertrag sei nur mit Rücksicht auf die bevorstehende Ehe zustandegekommen, seine Fortsetzung sei der Klägerin nach der Ehescheidung nicht mehr zuzumuten; der Beklagte sei am Scheitern der Ehe schuld, er habe seine Ehefrau körperlich und seelisch mißhandelt; er habe auch seine Pächterpflichten verletzt (Rückstand mit Pachtzins und anderen geschuldeten Zahlungen, über deren Leistung der Beklagte die Klägerin zum Teil arglistig getäuscht habe - Grundsteuer, Drainageverbandsbeitrag -; schlechte Bewirtschaftung). Der Beklagte hält die Vorwürfe der Klägerin für unbegründet.

Das Landgericht wies die Klage ab. Auf Berufung der Klägerin hat das Oberlandesgericht, unter Abweisung eines in zweiter Instanz von der Klägerin erhobenen weiteren Klaganspruchs auf Feststellung der Schadensersatzpflicht als unzulässig, die Räumungsklage zugesprochen.



Mit der Revision begehrt der Beklagte die Bestätigung des klagabweisenden Urteils des Landgerichts; fürsorglich die Zurückverweisung. Die Revision rügt Verletzung der §§ 286, 287 ZPO, § 12 LVG, § 8 LPG, §§ 242, 226, 276, 133, 157, 285 BGB. Die Klägerin beantragt Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

I.

Das angefochtene Urteil hält die vorzeitige Kündigung des Pachtverhältnisses wegen Verzugs mit zwei Pachtzinsraten für begründet. Es läßt ungeprüft, ob der Beklagte die Ehe mit der Stieftochter der Klägerin durch ehewidrige Beziehungen zu seiner jetzigen Ehefrau zerstört habe. Sonstige Kündigungsgründe werden vom Berufungsgericht verneint: Die Heirat sei nicht Geschäftsgrundlage gewesen; schleppende Zahlungen des Beklagten seien früher im allgemeinen von der Klägerin nicht als schwerwiegend empfunden worden; schlechte Wirtschaftsführung könne die Klägerin nicht geltend machen, da die vertraglichen Voraussetzungen eines Gutachtens und der Abmahnung (Hauptvertrag § 11) fehlten. Das Berufungsgericht bejaht Verzug mit den Pachtzinsraten vom 1. Juli 1955 (bis zu dem die ursprünglich am 1. April 1955 fällige Rate unstreitig gestundet war) und vom 1. Oktober 1955 zu je 3 000 DM; es verneint ein Zurückbehaltungsrecht auf Grund des vertraglichen Aufrechnungsverbots (Hauptvertrag § 6 Abs. 3); es verneint eine Hinterlegungsbefugnis des Beklagten (Hauptvertrag § 9 Abs. 3), da diese nur für die reguläre, nicht für die vorzeitige Pachtbeendigung gelte und der Verwendungsersatzanspruch des Beklagten sachlich zweifelhaft sei, die Hinterlegung auch gegen Treu und Glauben verstoße;

es verneint eine Zustimmung der Klägerin zur Pachtzins-zurückhaltung; es verneint schließlich die Entschuldbarkeit eines Irrtums des Beklagten über seine Zahlungspflicht. Die wirksame Kündigungserklärung der Klägerin sieht das Berufungsgericht nicht in ihrem Kündigungsschreiben vom 22. Juni 1955, da damals noch kein Kündigungsgrund nachgewiesen sei, sondern im Prozeßschriftsatz vom 10. Dezember 1955.

Der Entscheidung ist zwar im wesentlichen, jedoch nicht in allen Punkten beizutreten.

II.

Unbegründet ist die Rüge der Revision, das Klagabweisungsbegehren des Beklagten hätte als Pachtverlängerungsantrag (§ 8 LPG) gewürdigt werden müssen, oder es sei umgekehrt die Wertung des Schriftsatzes vom 10. Dezember 1955 als Kündigungserklärung unzulässig.

Der Pachtverlängerungsantrag nach § 8 LPG ist ein echter prozessualer Antrag, d.h. das Begehren der Einleitung eines Verfahrens (Pritsch, LwVG § 14 Bem. II a); er ist an das Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) zu richten (§ 1 Nr. 1, §§ 2 LwVG). Ein solches Begehren kann mangels besonderer Umstände, die hier nicht ersichtlich sind, nicht hineingelesen werden in einen Klagabweisungsantrag, der im Rahmen eines bereits anhängigen Verfahrens beim Landgericht gestellt wird und den Fortgang dieses anhängigen Verfahrens betrifft, also gerade das Gegenteil zu einem Begehren auf Einleitung eines neuen Verfahrens darstellt.

Im Gegensatz dazu ist die Kündigung eine materiell-rechtliche Willenserklärung, die auch stillschweigend und durch den Schriftsatzinhalt in einem bereits anhängigen Verfahren abgegeben werden kann. Dies gilt auch für die Kündigung im Landpachtrecht: Ausdrücklichkeit der Kündigung ist trotz der an sie anknüpfenden Fristen nicht nötig. Etwaige Unbilligkeiten für den Pächter, der eine stillschweigende Kündigung nicht als solche erkannte, können im allgemeinen dadurch vermieden werden, daß bei einem Antrag, die Kündigung für unwirksam zu erklären, von der Einhaltung der gesetzlichen Zweimonatsfrist (§ 8 Abs. 3 Satz 1 Buchst. a LPG) aus Billigkeitsgründen abgesehen werden kann (Satz 2 aaO). Dies gilt allerdings nur, wenn der Vertrag zur Zeit des Antrags (Fischer/Wöhrmann, LPG 2. Aufl. 1954 § 8 Anm. 38; Lange/Wulff, LPG 2. Aufl. 1955 § 8 Anm. 87 c) noch nicht abgelaufen war, was im Fall der fristlosen Kündigung ^{nicht} möglich ist (Fischer/Wöhrmann aaO, OLG Karlsruhe RdL 1957, 244); doch genügt das nicht, um die Ausdrücklichkeit der Kündigung entgegen den allgemeinen Grundsätzen bei Willenserklärungen hier zu fördern. So halten denn auch Lange/Wulff (aaO Anm. 78 n) etwa die Umdeutung einer Klage, die auf Feststellung des Nichtbestehens eines Pachtverhältnisses geht, in eine Kündigung unbedenklich für zulässig. Im vorliegenden Fall ist die Wertung des Prozeßschriftsatzes vom 10. Dezember 1955 als Kündigungserklärung für den Beklagten umso weniger unbillig, als ihm bereits vor Klagerhebung, nämlich am 22. Juni 1955, eine ausdrückliche Kündigungserklärung (wenn auch mit anderer Begründung) vorausgegangen war, die ihrerseits ebenfalls einen Hauptstreitpunkt des Prozesses bildet.

III.

Kein Rechtsverstoß liegt insbesondere darin, daß das Berufungsgericht mindestens den Kündigungsgrund des wiederholten Zahlungsverzugs (§§ 554, 581 Abs. 2 BGB) bejaht.

1. Das angefochtene Urteil hat zwar die Unwirksamkeit der ersten Kündigung (vom 22. Juni 1955) nicht abschließend festgestellt, sondern nur zugunsten des Revisionsklägers unterstellt. Das hindert jedoch nicht, die aus dieser Unterstellung folgende Fortdauer des Pachtverhältnisses über den 1. Juli und 1. Oktober 1955 hinaus auch zuungunsten des Revisionsklägers zur Begründung der Wirksamkeit der zweiten Kündigung (vom 10. Dezember 1955) zu verwerten. In jedem Fall ist nämlich entweder die erste oder die zweite Kündigung wirksam, und das Abstellen auf die zweite statt auf die etwa schon wirksame erste gereicht dem Revisionskläger nicht zum Nachteil.

2. Daß der Beklagte die auf 1. Juli und 1. Oktober 1955 fälligen Zahlungsverpflichtungen nicht termingemäß erfüllt hat, ist unstreitig.

Der Beklagte hat die beiden Beträge zwar nach seiner, soweit ersichtlich, nicht bestrittenen Behauptung in der Zeit vor dem 18. Oktober 1955 auf Anwaltskonto bei der Bank "hinterlegt" (vgl. seine Schriftsätze vom 11. Oktober 1955 im vorliegenden Verfahren, sowie vom 11. und 18. Oktober 1955 im Parallelverfahren 17 O 108/55; die Klägerin datiert die "Hinterlegung" des Erstbetrags auf September 1955, Schriftsatz vom 29. Oktober 1955). Die Schuldbefreiungswirkung des § 378 BGB wurde jedoch hierdurch schon deshalb nicht ausgelöst, weil die Zahlung nicht an das Amtsgericht als Hinterle-

gungsstelle erfolgt ist (§ 372 BGB, § 1 HinterlegungsO) und deshalb keine Hinterlegung im Rechtssinne darstellt. Daß die Klägerin hierauf bisher nicht abgehoben hat, ändert daran nichts. Infolgedessen kann dahingestellt bleiben, ob eine Hinterlegungsbefugnis (nach § 372 BGB oder in notfalls entsprechender Anwendung von § 9 Abs. 3 des Hauptvertrags) gegeben war. (Für den Vertrag ist der vom seinerzeitigen Reichsnährstand entworfene Einheitsvertrag für Pachtgrundstücke, Sauer/Weisser, Reichspachtschutzordnung 2. Aufl. S. 377, und nicht, wie es richtig gewesen wäre, der Einheitsvertrag für die Verpachtung eines Hofes, Sauer/Weisser aaO S. 369, verwandt worden; vgl. dessen gleichlautenden § 13 Abs. 3).

In der Revisionsinstanz hebt der Beklagte vor allem auf ein Zurückbehaltungsrecht wegen seines behaupteten Gegenanspruchs auf Verwendungsersatz ab. Das scheitert indes daran, daß der als Rechtsgrundlage allein in Betracht kommende § 273 BGB Fälligkeit der Gegenforderung voraussetzt, jedoch an beiden Pachtzinsterminen (1. Juli und 1. Oktober 1955) das Pachtverhältnis wegen der Unwirksamkeit der ersten Kündigung noch nicht beendet und daher der behauptete Gegenanspruch des Beklagten nach § 9 Abs. 2 des Hauptvertrags (vgl. § 13 Abs. 2 des Einheitsvertrags für die Verpachtung eines Hofes) noch nicht fällig war. Ob dem Beklagten bei Wirksamkeit der ersten Kündigung ein solches Zurückbehaltungsrecht zugestanden hätte, kann dahingestellt bleiben.

3. Dem Berufungsgericht ist ferner darin beizupflichten, daß der Beklagte die objektive Zahlungsverzögerung hinsichtlich der beiden Pachtzinsraten auch subjektiv zu vertreten hat (§ 285 BGB).

Er kannte den Sachverhalt, aus dem sich die Unbegründetheit der ersten Kündigung und damit die Fortdauer des Pachtverhältnisses über den 1. Juli und 1. Oktober 1955 hinaus ergab. Er hat diesen Sachverhalt auch rechtlich selbst in diesem Sinne gewürdigt. Wenn er trotzdem an ein Zurückbehaltungsrecht geglaubt hat, so sieht der erkennende Senat darin mit dem Berufungsgericht eine Außerachtlassung der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt. Der Beklagte konnte auch nicht ohne Fahrlässigkeit an eine Hinterlegungshandlung glauben, so daß es auf seine etwaige Gutgläubigkeit hinsichtlich der Hinterlegungsvoraussetzungen nicht ankommt.

Der Beklagte kann sich nicht damit entschuldigen, daß seine Pachtzinszurückhaltung durch die erste Kündigung der Klägerin ausgelöst worden sei, indem er sich für seine im Fall der Pachtbeendigung gegebenen Gegenansprüche habe sichern wollen. Der Beklagte konnte die erste Kündigung entweder für wirksam halten; dann durfte er vielleicht - was offen bleiben kann - den Pachtzins zurückbehalten, mußte aber räumen und konnte der Räumungsklage nicht entgegentreten. Oder er konnte die erste Kündigung für unwirksam halten; dann konnte er zwar der Räumungsklage entgegentreten, mußte aber die laufenden Pachtzinsen bei Fälligkeit weiter bezahlen. Er konnte jedoch nicht einerseits der Kündigung und dem Räumungsbegehren entgegentreten, weil die (erste) Kündigung unwirksam sei, andererseits den Pachtzins zurückhalten, als ob die Kündigung wirksam wäre. Das Risiko der Entscheidung zwischen beiden Möglichkeiten muß er tragen, wie jede Partei ihr Prozeßrisiko zu tragen hat. Ein Zurückbehaltungsrecht ist daher auch nicht aus § 242 BGB abzuleiten, wie die Revision meint. Dabei spielt die Frage, ob die Klägerin durch die Nichtzahlung der Pachtzinsen in eine schwierige Lage kam, keine Rolle; die Rüge, das Berufungsgericht habe dahin-

gehenden Tatsachenvortrag nicht berücksichtigt (§ 286 ZPO) ist daher gegenstandslos.

Ohne Erfolg hebt die Revision weiter darauf ab, die Klägerin sei, was das Berufungsgericht übersehen habe, früher mit unpünktlicher Pachtzinszahlung einverstanden gewesen und hätte deshalb den Beklagten zunächst auf ihre Sinneänderung hinweisen müssen, bevor sie auf unpünktliche Zahlung eine Kündigung stützte. Denn spätestens die, wenn auch rechtlich unwirksame, Kündigungserklärung vom 22. Juni 1955 mach dem Beklagten hinreichend erkennbar, daß er mit einer Nachsicht der Klägerin künftig nicht mehr rechnen könne; auf die Behauptung, sie sei früher nachsichtig gewesen, kam es deshalb nicht mehr an.

IV.

Hiernach nimmt das Berufungsgericht zu Recht an, daß das Pachtverhältnis zwischen den Parteien spätestens im Dezember 1955 aufgelöst wurde.

Daraus ergibt sich die Rückgabepflicht des Beklagten hinsichtlich der gepachteten Grundstücke ohne weiteres (§§ 556 Abs. 1, 581 Abs. 2 BGB). Ein Zurückbehaltungsrecht an den Grundstücken steht dem Beklagten nach ausdrücklicher Gesetzesvorschrift nicht zu (§§ 556 Abs. 2, 581 Abs. 2 BGB). Auch ein sonstiges Gegenrecht ist nicht ersichtlich. Hinsichtlich der Grundstücke hat das Berufungsgericht daher den Beklagten mit Recht zur Herausgabe verurteilt.

Was den Klagantrag auf Rückgabe von Zubehör und die dahingehende Verurteilung anlangt, so bestehen zunächst Bedenken gegen die Bestimmtheit dieses Ausspruchs. Um welche

Gegenstände es sich im einzelnen handelt, ist weder aus dem Parteivortrag noch aus dem angefochtenen Urteil ersichtlich; das Berufungsurteil enthält hierzu auch sonst keinerlei Ausführungen. Eine Rückgabepflicht hinsichtlich des Inventars könnte aus § 586 oder § 589 BGB begründet, aber auch durch Nr. 3 des Änderungsvertrags ausgeschlossen sein (vgl. Palandt, BGB 17. Aufl. § 586 Anm. 1 gegen Ende). Bei Bejahung eines Rückgabeanspruchs könnte dem Beklagten wegen seines behaupteten Verwendungsersatzanspruchs ein Gegenrecht zustehen, nämlich das Pfandrecht des § 590 BGB oder das Zurückbehaltungsrecht aus § 273 BGB. Diese Fragen bedürfen noch tatsächlicher Aufklärung. Zu diesem Zweck war im ausgesprochenen Umfang Urteilsaufhebung und Zurückverweisung geboten.

Dr. Tasche

Rothe

Dr. Augustin

Dr. Mattern

Schuster