

V_ZR_149/59

013

Verkündet
am 14. Juni 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 Horst K. [REDACTED], Rittergut "B. [REDACTED]",
Kreis L. [REDACTED] (D. [REDACTED]),

Beklagten, Berufungs- und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] als Abwickler
der Kanzlei des verstorbenen Rechtsanwalts Prof. Dr. [REDACTED] -

gegen

den Gutsbesitzer Landschaftsrat Georg K. [REDACTED], Gut
H. [REDACTED] über E. [REDACTED]

Kläger, Berufungs- und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche
Verhandlung vom 14. Juni 1961 unter Mitwirkung des Senats-
präsidenten Dr. Tasche sowie der Bundesrichter Dr. Piepenbrock,
Dr. Rothe, Dr. Freitag und Offterdinger für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des
7. Zivilsenats des Oberlandesgerichts
in Celle vom 16. Juli 1959 wird auf Kosten
des Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger ist der Vater des Beklagten. Er hatte durch Vertrag vom 1. Juli 1951 das gesamte Kultur- und Ödland seines Gutes H[REDACTED] in Größe von etwa 60 ha an den Beklagten auf unbestimmte Zeit verpachtet. Mit Schreiben vom 1. September 1954 hatte er das Pachtverhältnis gekündigt. In dem daraufhin vom Beklagten eingeleiteten Pachtschutzverfahren (LwP 8/55 AG Nienburg) schlossen die Parteien am 10. Oktober 1955 vor dem Landwirtschaftsgericht einen Vergleich, durch den das Pachtverhältnis bis zum 30. Juni 1957 verlängert wurde. Der Beklagte verpflichtete sich, unter Verzicht auf Verlängerungsansprüche und Räumungsfrist zum 30. Juni 1957 zu räumen, vorausgesetzt, daß der Kläger spätestens bis zum 1. Januar 1957 die Räumung verlangte.

Der Kläger hat bis zum 1. Januar 1957 eine Räumung seines Gutes zum 30. Juni 1957 nicht gefordert. Es fanden vielmehr zwischen den Parteien Verhandlungen mit dem Ziel einer länger dauernden Verpachtung und der Einsetzung des Beklagten zum Erben durch einen Erbvertrag statt. Am 22. Juni 1957 trafen die Parteien mit dem Landwirt Kr[REDACTED] dem Vorsitzenden des Kreisverbandes Nienburg des Niedersächsischen Landvolkes, und drei weiteren Landwirten, die sämtlich auf übereinstimmenden Wunsch der Parteien zugezogen waren, in Bad Nenndorf zusammen. Über das Ergebnis der Verhandlungen fertigte Kr[REDACTED] eine Niederschrift vom 25. Juni 1957 an, in der es heißt, der Kläger erkläre sich bereit, zur Sicherung des Erbanspruches des Beklagten in nächster Zeit mit ihm einen Erbvertrag abzuschließen und dem Beklagten ein Grundstück zur Errichtung eines Wohnhauses zur Verfügung zu stellen. Der Kläger wolle das Pachtverhältnis vom 1. Juli 1957 ab auf Lebenszeit für sich und seine Ehefrau gegen Zahlung einer Barpacht von 9 600 DM erneuern und die grundbuchmäßige Sicherung eines

vom Pächter aufzunehmenden Darlehens von 15 000 DM übernehmen. Weitere das Pachtverhältnis betreffende Einzelheiten, wie etwa "Bewirtschaftung, Steuern, Leistungen usw." sollten in einem Normalpachtvertrag unter Mithilfe des Niedersächsischen Landesvolks festgelegt werden. Beide Parteien erklärten, etwaige noch auftretende Schwierigkeiten im Interesse der Familie und des Hofes großzügig zu behandeln und im Geiste der Eintracht lösen zu wollen.

Mit Schreiben vom 10. Juli 1957 teilte der erstinstanzliche Prozeßbevollmächtigte des Klägers, Rechtsanwalt Dr. Frhr. v. M. in V., den zweitinstanzlichen Prozeßbevollmächtigten des Beklagten, den Rechtsanwälten K. und W. in C., mit, der Kläger habe ihn gebeten, den Erbvertrag zu entwerfen und auch hinsichtlich der anderen Punkte wie Pachtvertrag und Abfindung der Schwester des Beklagten einen Entwurf zu fertigen. Er werde jedoch die Entwürfe, die er dann auch noch erst mit dem Kläger besprechen müsse, nicht vor dem 20. Juli 1957 fertigstellen können. Rechtsanwalt K. antwortete mit Schreiben vom 12. Juli 1957, er habe vollstes Verständnis dafür, daß Rechtsanwalt Dr. Frhr. v. M. vor den Gerichtsferien nicht in der Lage sei, den Erbvertrag und Pachtvertrag zu entwerfen. Mit Rücksicht auf seinen am 19. Juli 1957 beginnenden Urlaub bat Rechtsanwalt K. jedoch, die Entwürfe, wenn möglich, am 16. oder 17. Juli zu fertigen, so daß vielleicht noch am 18. Juli eine Zusammenkunft stattfinden könne, um dann die Verträge endgültig beurkunden zu lassen. Andernfalls wäre es wohl besser, wenn der endgültige Abschluß bis Ende August hinausgeschoben werde.

Am 18. Juli 1957 fand zwischen den Parteien unter Mitwirkung der Rechtsanwälte Dr. Frhr. v. M. und K. auf dem Gut H. eine erneute Verhandlung statt. In dem

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



hierüber von Rechtsanwalt F. [REDACTED] angefertigten Vermerk vom 19. Juli 1957 heißt es, daß am Vorabend etwa vier Stunden lang, zum Teil sehr heftig, über die einzelnen Bedingungen des abzuschließenden Pacht- und Erbvertrages verhandelt worden sei. Nach langem Hin- und Herreden habe man sich über die Verzinsung einer Hypothek des Klägers und die Abfindung der Schwester des Beklagten geeinigt. Über die Frage, ob die Mutter des Beklagten befreite Vorerbin werden sollte, sei eine Einigung dahin zustandegekommen, daß die Mutter hinsichtlich des Forstbesitzes befreite Vorerbin werde. Eine längere Debatte sei über den anderweitig verpachteten See entstanden, der während der Badesaison als Badeanstalt benutzt werde. Es sei dann eine Einigung dahin erzielt worden, daß der Beklagte in den Pachtvertrag eintrete, jedoch der Mutter die Jahrespacht für den See bis zur Höhe von 400 DM abgebe. Schließlich heißt es in dem Vermerk:

"Wegen des Pachtvertrages besteht Einigkeit darüber, daß dieser grundsätzlich bis zum Tode des Längstlebenden der Eltern unkündbar ist. Auch über die Pacht besteht Einigkeit dahin, daß der Beklagte insgesamt 9 600 DM Pacht zahlt, daß damit aber auch alle Leistungen abgegolten sind. Allerdings wollte die Mutter jetzt, daß er noch zusätzlich jährlich ein Kalb liefere, was der Beklagte ablehnte. Eine Kündigung darf nur beim Vorliegen eines wichtigen Grundes erfolgen.

Über die einzelnen Pachtbedingungen wollen sich die Parteien noch unmittelbar verständigen. Rechtsanwalt Dr. v. M. [REDACTED] soll die Verträge dann entwerfen und sie gegebenenfalls beurkunden. Allerdings soll ich zunächst die Entwürfe zugeschickt erhalten."

Am 19. Juli 1957 verhandelten die Parteien persönlich miteinander. Dabei kam es zu erheblichen Unstimmigkeiten, die zum endgültigen Abbruch der Verhandlungen führten.

Am 24. Juli 1954 übersandte Rechtsanwalt Dr. Frhr. v. M. [REDACTED] dem Kläger ein Schreiben, in dem er unter Bezug-

nahme auf die Besprechung vom 18. Juli 1957 hervorhob, in welcher Weise man sich über den Erbvertrag und die Abfindung der Tochter des Klägers geeinigt habe. Weiter heißt es in dem Schreiben, die Beteiligten seien dahin übereingekommen, daß der Kläger die Einzelheiten des Pachtvertrages noch mit dem Beklagten besprechen wolle. Übereinstimmung habe darüber geherrscht, daß Erbvertrag und Pachtvertrag nur einheitlich geschlossen werden könnten. Der Beklagte habe zwar gemeint, der Pachtvertrag könne vorweg abgeschlossen werden. Er, Rechtsanwalt Dr. Frhr. v. M[REDACTED], und auch der Kläger hätten dem Beklagten jedoch zu verstehen gegeben, daß dies nicht in Betracht komme, daß vielmehr alle Punkte geregelt sein müßten, weil die Verträge voneinander abhängig seien. Erst dann könne zur Protokollierung geschritten werden. Hiermit habe sich dann die Gegenseite auch einverstanden erklärt. Eine Abschrift dieses Schreibens übersandte Rechtsanwalt Dr. Frhr. v. M[REDACTED] an die Rechtsanwälte F[REDACTED] und W[REDACTED]. Mit Schreiben vom 26. Juli 1957 teilte er ihnen mit, daß die Verhandlungen leider als gescheitert anzusehen seien. Vater und Sohn seien sich über den Pachtvertrag nicht einig geworden. Rechtsanwalt F[REDACTED] will diese beiden Schreiben nicht erhalten haben. Am 7. September 1957 fragte er bei Rechtsanwalt Dr. Frhr. v. M[REDACTED] an, ob er inzwischen Zeit gefunden habe, die Vertragsentwürfe fertigzustellen. Gegebenenfalls bat er um deren Zusendung, damit er dazu Stellung nehmen könne. Rechtsanwalt Dr. Frhr. v. M[REDACTED] erwiderte mit Schreiben vom 30. September 1957, die Verhandlungen seien gescheitert, weil der Beklagte am 19. Juli 1957 den Kläger einen wortbrüchigen Menschen genannt habe, mit dem er nichts zu tun haben wolle.

Der Kläger hat darauf gegen den Beklagten Klage auf Räumung und Herausgabe des Gutes erhoben. Zur Begründung trägt er vor, das Pachtverhältnis sei am 1. Juli 1957 abgelaufen. Ein neuer Pachtvertrag sei nicht zustandegekommen, weil bei

den Verhandlungen der Parteien keine endgültige Einigung über alle wesentlichen Punkte erzielt und auch die ausdrücklich vereinbarte notarielle Beurkundung des Vertrages nicht erfolgt sei.

Der Beklagte hat Abweisung der Klage beantragt. Er ist der Auffassung, daß der bisherige Pachtvertrag, weil der Kläger bis zum 1. Januar 1957 keine Räumung verlangt habe, über den 30. Juni 1957 hinaus auf unbestimmte Zeit weiterlaufe. Im übrigen macht er geltend, daß die Verhandlung vom 22. Juni 1957 zum Abschluß eines neuen Pachtvertrages geführt habe. Zum mindesten sei ein Vorvertrag zustandegekommen, auf Grund dessen der Kläger zum Abschluß eines entsprechenden Pachtvertrages verpflichtet sei. Jedenfalls stehe ihm wegen seines Anspruches auf Ersatz von Verwendungen ein Zurückbehaltungsrecht zu.

Das Landgericht hat der Klage 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 Auffassung des Berufungsgerichts, daß nach dem Vergleich vom 10. Oktober 1955 der bisherige Pachtvertrag mit dem Ablauf des 30. Juni 1957 erloschen sei, ist frei von Rechtsirrtum. Sie wird auch von der Revision nicht beanstandet.

2. Streitig ist allein noch die Frage, wie das Ergebnis der Verhandlungen, die im Juni und Juli 1957 zwischen den Parteien stattgefunden haben, in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht zu würdigen ist.

a) Das Oberlandesgericht hat sowohl den Abschluß eines neuen Pachtvertrages wie auch das Zustandekommen eines Vorvertrages zum Abschluß eines Pachtvertrages verneint. Es stellt auf Grund der Niederschrift des Landwirts Kr[REDACTED] vom 25. Juni 1957, die nach dem übereinstimmenden Vortrag beider Parteien den Verlauf der Verhandlung in Bad Nenndorf richtig wiedergebe, fest, daß die Parteien sich über eine Weiterverpachtung an den Beklagten unter Festlegung einer Barpacht von 9 600 DM jährlich einig gewesen seien. Das Oberlandesgericht erblickt hierin jedoch nur eine Teileinigung, weil die weiteren Einzelheiten, insbesondere die Bewirtschaftung des Pachtlandes und vor allem die für den Kläger wesentliche Frage, ob und welche baulichen Veränderungen der Beklagte habe vornehmen dürfen und welche Steuern und Abgaben er noch zu entrichten habe, offen geblieben seien. Es erscheine nach der allgemeinen Lebenserfahrung ausgeschlossen, daß die Parteien, bevor über diese von ihnen als erheblich angesehenen Punkte ein Einverständnis erzielt sei, sich schon endgültig gebunden gefühlt hätten, zumal da sie mit Rücksicht auf das vorangegangene Pachtschutzverfahren den größten Wert darauf gelegt hätten, nicht nur eine erschöpfende Klarstellung aller erheblichen Bedingungen des Pachtvertrages, sondern auch dessen schriftliche Niederlegung zu erreichen. Wenn der Kläger am Schluß der Verhandlung in Bad Nenndorf auf die Frage des Landwirts Kr[REDACTED], ob denn nun die heutigen Bemühungen eine wirkliche Einigung ergeben hätten, geantwortet habe, selbstverständlich könne sich Kr[REDACTED] darauf verlassen, da das bei ihm nicht anders zu erwarten sei, so könne dies nur bedeuten, daß der Kläger damit lediglich die

getroffene Teileinigung habe anerkennen wollen und die Einigung über den Rest in Aussicht gestellt habe. Von einem wirklichen Vorvertrag könne schon deshalb keine Rede sein, weil auch ein Vorvertrag zur Voraussetzung habe, daß die Parteien, schon bevor alle Punkte wirklich geregelt seien, sich fest binden wollten.

Auch die mehrstündige Verhandlung vom 18. Juli 1957 habe weder zum Abschluß eines Pachtvertrages noch zu einem entsprechenden Vorvertrag geführt. Aus dem Aktenvermerk des Rechtsanwalts F. [REDACTED] ergebe sich, daß man auf dem Gut H. [REDACTED] über die Bedingungen des Pacht- und Erbvertrages eingehend verhandelt habe, ohne daß eine endgültige Einigung erzielt worden sei. Die Verständigung über die einzelnen Pachtbedingungen sei vielmehr den Parteien selbst überlassen worden. Zu einer Einigung sei es aber nicht gekommen, weil sich die Verhandlungen am nächsten Tag endgültig zerschlagen hätten. Zudem ergebe sich aus dem Inhalt des Schreibens des Rechtsanwalts Dr. Frhr. v. M. [REDACTED] vom 24. Juli 1957 in Verbindung mit dem Aktenvermerk des Rechtsanwalts F. [REDACTED] eindeutig, daß Pachtvertrag und Erbvertrag einheitlich geschlossen werden sollten und damit eine Bindung der Parteien erst nach der notariellen Beurkundung beider Verträge eintreten sollen.

b) Der Auffassung des Berufungsgerichts, daß ein neuer Pachtvertrag nicht zustandegekommen sei, liegt die Vorschrift des § 154 Abs. 1 Satz 1 BGB zugrunde. Nach dieser Bestimmung ist, solange nicht die Parteien sich über alle Punkte eines Vertrages geeinigt haben, über die nach der Erklärung auch nur einer Partei eine Vereinbarung getroffen werden soll, im Zweifel der Vertrag nicht geschlossen. Die Ausführungen, mit denen das Oberlandesgericht den mündlichen Abschluß eines Pachtvertrages verneint hat, sind frei von Rechtsirrtum. Sie

werden auch von der Revision nicht beanstandet. Die Angriffe der Revision richten sich lediglich gegen die Annahme des Berufungsgerichts, daß auch kein Vorvertrag auf Abschluß eines Pachtvertrages zustandegekommen sei.

Die Revision geht zutreffend davon aus, daß der auf Abschluß eines langjährigen Pachtvertrages gerichtete Vorvertrag nicht der Schriftform des § 566 BGB bedarf (vgl. BGH Urteile vom 7. Oktober 1953, VI ZR 20/53, LM Nr. 1 zu § 566 BGB und 15. April 1955, V ZR 118/53, LM Nr. 1 zu § 242 (Ca) BGB). Der Vorvertrag braucht nicht alle Einzelheiten des beabsichtigten Hauptvertrages aufzuweisen. Es genügt vielmehr ein solches Maß an Vollständigkeit und Bestimmtheit, daß im Streitfalle der Inhalt des demnächst abzuschließenden Hauptvertrages - unter Umständen im Wege der ergänzenden Auslegung - richterlich festgesetzt werden kann (vgl. BGH vom 17. Dezember 1952, II ZR 19/52, LM Nr. 3 zu § 705 BGB). Voraussetzung für die Annahme eines wirksamen Vorvertrages ist jedoch stets, daß die Parteien, schon bevor alle wesentlichen Punkte geregelt sind, sich fest binden wollten. Läßt sich das nicht feststellen, so bleibt es bei der Regel des § 154 Abs. 1 Satz 1 BGB, die auch für den Vorvertrag gilt (vgl. Urteil des Senats vom 31. Oktober 1956, V ZR 157/55, LM Nr. 40 zu § 256 ZPO).

c) Die Einwendungen der Revision, die im wesentlichen die tatrichterliche Würdigung des Sachverhalts betreffen, sind nicht geeignet, die Verneinung einer Bindung der Parteien zu erschüttern.

Die Revision verkennt nicht, daß, wie ihr Hinweis auf das vorerwähnte Urteil des Senats vom 31. Oktober 1956 zeigt, der Abschluß eines Vorvertrages nicht schon dann angenommen werden kann, wenn der beabsichtigte Hauptvertrag nicht

zustandegekommen ist, daß vielmehr besondere Gründe vorliegen müssen, aus denen der Wille der Parteien, eine bindende Verpflichtung zu begründen, sich ergibt. Die Revision wirft dem Berufungsgericht vor, wesentliches Parteivorbringen, aus dem sie ein Indiz für eine Bindung des Klägers glaubt entnehmen zu können, nicht berücksichtigt habe. Der Beklagte hatte vorgetragen, er habe, da er ohne die Zusicherung eines langfristigen Pachtvertrages mit Sicherstellung seines Erbrechts nicht weiter auf dem Hof habe verbleiben wollen, der Kläger sich aber geweigert habe, ihm als dem einzigen Sohn und gesetzlichen Erben den Hof zu überlassen, im Frühjahr 1957 mit Rücksicht auf den bevorstehenden Ablauf des Pachtverhältnisses den Vater um Anweisungen für die Feldbestellung gebeten. Die daraufhin vom Kläger getroffene Anordnung, keinen Kunstdünger zu streuen, habe in Verbindung mit der ungünstigen Witterung eine Mißernte zur Folge gehabt. Nachdem eine Einigung über einen langfristigen Pachtvertrag erzielt worden sei, habe der Kläger sich verpflichtet, in Anerkennung der zu erwartenden, von ihm verursachten Ernteauffälle für einen vom Beklagten aufzunehmenden Kredit in Höhe von 15 000 DM die hypothekarische Sicherung zu übernehmen. Es ist richtig, daß das Oberlandesgericht auf dieses Vorbringen nicht eingegangen ist. Ein Rechtsverstoß kann darin jedoch nicht erblickt werden; denn das Berufungsgericht hat nicht übersehen, daß die Parteien in der Verhandlung vom 22. Juni 1957 sich über den Abschluß eines langfristigen Pachtvertrages einig geworden sind. Das Oberlandesgericht hat diese Tatsache auch seiner Entscheidung zugrunde gelegt. Wenn das Berufungsgericht gleichwohl eine Bindung der Parteien verneint hat, so beruht das darauf, daß es zu einer Regelung von weiteren das Pachtverhältnis betreffenden Einzelheiten, die nach dem Willen der Parteien noch klargestellt werden sollten, nicht mehr gekommen ist.

Die Rüge der Revision, das Oberlandesgericht habe die vier Landwirte, die an der Besprechung vom 22. Juni 1957 beteiligt waren, als Zeugen darüber vernehmen müssen, daß über alle Punkte des Pachtvertrages eine Einigung erzielt worden sei, ist nicht begründet. Die Niederschrift vom 25. Juni 1957 gibt, wie das Berufungsgericht - von der Revision unbeanstandet - feststellt, den Verlauf der Verhandlung in Bad Nenndorf richtig wieder. Einer Vernehmung der vom Beklagten benannten Zeugen bedurfte es deshalb nicht. Bei der Beantwortung der Frage, ob, wie das Oberlandesgericht meint, nach dem Willen der Parteien alle Einzelheiten des Pachtvertrages durch eine ausdrückliche Vereinbarung geregelt werden sollten, oder ob, wie die Revision glaubt, durch die Bezugnahme auf den Normalpachtvertrag die bisher nicht festgelegten Pachtbedingungen ohne weiteres im Sinne der Bestimmungen des Normalpachtvertrages geregelt worden seien, handelt es sich um eine tatrichterliche Entscheidung. Das Berufungsgericht war nicht gehindert, bei der Würdigung des Sachverhalts die Tatsache zu berücksichtigen, daß der Kläger, wie der Beklagte wußte, auf eine ausdrückliche Regelung aller Punkte erheblichen Wert legte und beide Parteien mit Rücksicht auf das vorausgegangene Pachtschutzverfahren an einer erschöpfenden Klarstellung aller Pachtbedingungen interessiert waren. Die Auslegung der Parteierklärungen durch das Oberlandesgericht ist jedenfalls möglich und auch sonst frei von einem Rechtsverstoß. Mit Recht hebt das Oberlandesgericht auch hervor, daß es, wenn die Auffassung der Revision richtig wäre, einer weiteren Verhandlung über die Bedingungen des Pachtvertrages nicht bedurft hätte. Die angebliche Äußerung, mit welcher der Kläger am Schluß der Besprechung in Bad Nenndorf die Einigung bekräftigt hat, bezieht sich nach der rechtlich nicht angreifbaren Auslegung des Oberlandesgerichts nur auf die erzielte Teileinigung.

Die Feststellung des Berufungsgerichts, daß auch die mehrstündige Verhandlung auf dem Gut H [REDACTED] am 18. Juli 1957 nicht zu einem Vorvertrag auf Abschluß eines Pachtvertrages geführt habe, ist ebenfalls frei von Rechtsirrtum. Ob bei dieser Verhandlung die Höhe der Abfindung der Tochter des Klägers im Vordergrunde stand und inwieweit überhaupt die Pachtbedingungen erörtert worden sind, mag dahingestellt bleiben. Daß über die Einigung vom 22. Juni 1957 hinaus eine Vereinbarung über weitere Einzelheiten des Pachtvertrages zustandegekommen sei, behauptet der Beklagte nicht.

Einer Stellungnahme zu der Frage, ob hinsichtlich des abzuschließenden Pachtvertrages die Berufung des Klägers auf einen Einigungsmangel einen Verstoß gegen Treu und Glauben (§ 242 BGB) darstellen würde, bedarf es nicht. Selbst wenn man davon ausgehen wollte, daß die Parteien über alle Bedingungen des vorgesehenen Pachtvertrages einig gewesen wären, könnte eine Verpflichtung des Klägers zum Abschluß eines Pachtvertrages nicht bejaht werden; denn nach der von der Revision nicht angegriffenen Feststellung des Berufungsgerichts waren die Parteien übereingekommen, daß der Erbvertrag und der Pachtvertrag nicht nur voneinander abhängig seien, sondern auch einheitlich abgeschlossen werden sollten und eine Bindung der Parteien erst nach der gemeinsamen Beurkundung der Verträge eintreten sollte. Ob die vereinbarte Beurkundung eines Vertrages auch für den Vorvertrag gilt, mag dahingestellt bleiben. Nach § 2302 BGB ist ein Vertrag, durch den jemand sich verpflichtet, eine Verfügung von Todes wegen zu errichten, nichtig, so daß die Annahme eines Vorvertrages zum Abschluß eines Erbvertrages ausscheidet. Die Nichtigkeit eines solchen Vorvertrages beruht nicht auf einem Mangel der Form, sondern darauf, daß eine Verpflichtung zum Abschluß eines Erbvertrages überhaupt nicht begründet werden kann. Da beide Verträge nur gemeinsam geschlossen werden sollten, kann mangels einer Verpflichtung

zum Abschluß des Erbvertrages auch kein wirksamer Vorvertrag auf Abschluß eines Pachtvertrages in Betracht kommen. Für die Annahme einer formlosen, als wirksam zu behandelnden Hoferbenbestimmung (BGHZ 12, 286; 23, 249), reicht das tatsächliche Vorbringen des Beklagten nicht aus.

3. Das Oberlandesgericht hat dem Beklagten ein Zurückbehaltungsrecht versagt. Die von der Revision erbetene Nachprüfung führt zu einer Bestätigung der Auffassung des Berufungsgerichts. Nach §§ 581 Abs. 2, 556 Abs. 2 BGB steht dem Pächter wegen seiner Ansprüche gegen den Verpächter gegenüber dem Herausgabeanspruch ein Zurückbehaltungsrecht nicht zu. Diese Vorschrift gilt, wie das Oberlandesgericht zutreffend ausführt, nicht nur für den Anspruch des Pächters auf Ersatz von Verwendungen; sie findet vielmehr auch Anwendung auf Ansprüche, die dem Pächter bei Beendigung des Pachtverhältnisses aus der Übernahme des Inventars gegen den Verpächter zustehen (vgl. Urteil des Senats vom 8. Februar 1961, V ZR 41/60).

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

Dr. Tasche

Dr. Piepenbrock

Rothe

Dr. Freitag

Offterdinger