

14

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 186/63

URTEIL

Verkündet am

5. März 1965

Hirth,
Justizangestellter

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Landwirts Hans-Henning von R [REDACTED]
in Ru [REDACTED] über K [REDACTED] (Sch [REDACTED]),

Beklagten und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

g e g e n

den Landwirt Christian T [REDACTED] in Ru [REDACTED]
über K [REDACTED] (Sch [REDACTED]),

Kläger und Revisionsbeklagten,

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

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 5. März 1965 unter Mitwirkung der Bundesrichter Schuster, Dr. Piepenbrock, Dr. Rothe, Dr. Mattern und Offterdinger

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil des 3. Zivilsenats des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts in Schleswig vom 17. Oktober 1963 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen, dem auch die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens übertragen wird.

Von Rechts wegen

14

- 3 -

Tatbestand:

Der Beklagte ist Eigentümer des Gutes Ru [REDACTED] bei G [REDACTED] über K [REDACTED] / Sch [REDACTED]. Durch schriftlichen Vertrag vom 24. November 1955 in der Fassung des Nachtrages vom 30. Dezember 1955 hat er die landwirtschaftlichen Flächen des Gutes in Größe von etwa 292 ha mit den für die Bewirtschaftung erforderlichen Gebäuden an den Kläger für die Zeit vom 1. Februar 1956 bis zum 31. Januar 1970 gegen Lieferung von 2950 Zentnern Winterweizen jährlich verpachtet. Das lebende und tote Inventar hat der Kläger zum Schätzpreis käuflich erworben. Die Landwirtschaftsbehörde hat den Parteien mitgeteilt, daß der Vertrag trotz schwerer Bedenken nicht beanstandet werde.

Im § 11 des Pachtvertrages heißt es:

Pächter hat auf dem Pachtobjekt alle Wege, Fußsteige, Siele, Gräben und Brücken ordnungsgemäß zu unterhalten. Auch das Aufkappen der Knicks, das Schneeschaukeln und das Offenhalten der Wegetseitengräben gehören zu den Obliegenheiten des Pächters. Ebenso hat der Pächter die Drainagen in ordnungsmäßigem Zustand zu erhalten.

Im § 15 des Vertrages ist folgendes bestimmt:

Pächter übernimmt die vollständige Unterhaltung der ihm übergebenen Gebäude. Er hat hierfür und für die Drainageunterhaltung jährlich 550 Ztr. Weizen aufzuwenden. Ein entsprechender Nachweis unter Beifügung der Rechnungen über

- a) den Verkaufserlös dieser 550 Ztr. Weizen
- b) die Verwendung des Betrages

ist dem Verpächter alljährlich am 30. Juni vorzulegen. Der Gegenwert für Hand- und Spanndienste bleibt unberücksichtigt, darf also auf das Leistungssoll nicht angerechnet werden. Sollte in einem Pachtjahre obiger Betrag nicht voll benötigt werden, so

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



ist der Gegenwert des nicht verbrauchten Solls in Geld auf ein Sparbuch einzuzahlen. Es wird alljährlich im Frühjahr zwischen Verpächter und Pächter vereinbart, welche Gebäudereparaturen durchgeführt werden sollen; Verpächter trifft hierbei die endgültige Entscheidung. Der im Sparbuch eventuell angesammelte Betrag muß in einem anderen Jahre mitverwendet werden.

Die Übergabe des Pachtobjekts hat am 23. Januar 1956 unter Zuziehung des im Pachtvertrag vorgesehenen Schätzungsausschusses stattgefunden. In dem auch von den Parteien unterzeichneten Übergabeprotokoll heißt es unter III 4:

Alle Beteiligten einigen sich über folgendes:

- a) Die Gebäude, baul. Anlagen, incl. Elevatoren und elektrische Leitungen (§ 7) sollen in Art, Umfang und Zustand nicht näher beschrieben werden, weil ihr jetziger Zustand weder für die laufende Unterhaltung noch für die Rückgabe bei Pachtablauf von Bedeutung ist! Beides ist lt. § 15 allein davon abhängig, wie der Verpächter die hierfür jährl. mit 550 Ztr. Weizenwert vereinbarten fremden Reparaturaufwendungen steuert.

Die Parteien streiten über den Umfang der dem Kläger nach dem Pachtvertrag obliegenden Verpflichtung zur Unterhaltung der Drainagen und der mitverpachteten Gebäude. Der Beklagte ist der Auffassung, daß dem Kläger die vollständige und uneingeschränkte Unterhaltungspflicht im Rahmen der laufenden Unterhaltung und der gewöhnlichen Ausbesserung obliege. Der Kläger ist dagegen der Ansicht, daß er für die Unterhaltungskosten jährlich nur in Höhe des Erlöses aus dem Verkauf von 550 Zentnern Weizen aufkommen müsse. Er meint, dies ergebe sich schon aus der Fassung des Vertrages. Andernfalls hätte es zur Klar-

stellung der Ergänzung bedurft, daß mindestens der Wert von 550 Zentnern Weizen aufzuwenden sei. Nach dem Abschluß des Vertrages sei von den Parteien stets im Sinne der Auffassung des Klägers verfahren worden. Als im Jahre 1958 notwendige Instandsetzungsarbeiten mit einem Aufwand von 15 400 DM in Aussicht genommen worden seien, habe der Beklagte sich damit einverstanden erklärt, daß der Betrag der Reparaturkosten, der über den Gegenwert von 550 Ztr. Weizen hinausging, ihm für das kommende Jahr gutgebracht werde. In gleicher Weise sei man im Jahre 1960 von einem festen für Reparaturzwecke vorhandenen Betrag ausgegangen. Der Kläger hat deshalb beantragt festzustellen, daß er nicht verpflichtet sei, zu den Kosten der Instandhaltung der Drainage und der Erhaltung der ihm übergebenen Gebäude größere Leistungen zu erbringen als die jährliche Lieferung von 550 Ztr. Weizen.

Der Beklagte hat Abweisung der Klage beantragt. Er meint, daß der Wortlaut des Vertrages für seine Auffassung spreche. Das Fehlen des Wortes "mindestens" besage nichts, weil andererseits auch das Wort "nur" nicht eingefügt sei. Aus dem Mangel einer Regelung für den Fall, daß höhere Reparaturkosten, als der Wert von 550 Ztr. Weizen ausmache, entstünden, könne der Kläger nichts für sich herleiten. Hieraus folge im Gegenteil, daß man eine Begrenzung der vom Kläger aufzuwendenden Kosten nicht ins Auge gefaßt habe. Die Abmachung im § 15 des Vertrages habe den erkennbaren Sinn gehabt, die Aufwendung eines nach seiner langjährigen Erfahrung notwendigen Mindestbetrages für die Instandhaltung der Gebäude und der Drainage zu garantieren. Dabei habe allerdings ein Mitspracherecht des Verpächters nur hin-

sichtlich der Verwendung des Gegenwertes von 550 Ztr. Weizen begründet werden sollen, während der Kläger im übrigen seine Verpflichtungen so erfüllen könne, wie er es für richtig halte. Wenn er sich einmal mit der Verrechnung des den Wert von 550 Ztr. Weizen übersteigenden Betrages für das kommende Jahr einverstanden erklärt habe, so sei das nur ausnahmsweise geschehen. Das Protokoll vom 23. Januar 1956 gebe nur die Auffassung des Verfassers, wahrscheinlich des Obmanns der Schätzungskommission, wieder, dessen Ansicht keine maßgebliche Auslegung des Vertrages darstelle, zumal da die Schätzung unter Zeitdruck gestanden habe. Das Protokoll sei nach zwei anstrengenden Arbeitstagen und fast pausenlosen dreizehnstündigen Verhandlungen mitten in der Nacht zustande gekommen. Im übrigen seien auch die Schätzer ebenso wie er selbst davon ausgegangen, daß der Wert von 550 Ztr. Weizen für die Instandhaltung ausreichend sein müsse. Dies sei auch der Fall, wenn man wirtschaftlich vorgehe. Anstatt wie er (Beklagter) es früher getan habe, zwei ständige Gutshandwerker und zwei Drainagefachleute zu beschäftigen, lasse der Kläger die Arbeiten durch fremde Unternehmer ausführen, was teurer sei. Im übrigen habe der Kläger für die Instandsetzung über die angebliche Begrenzung hinaus selbst weitere Aufwendungen für eigene Rechnung gemacht. Nach Behauptung des Klägers handelt es sich bei den Arbeiten, die nicht nach vorheriger Absprache mit dem Beklagten in Anrechnung auf den Wert von 550 Ztr. Weizen vom Pächter bezahlt worden sind, um Reparaturen am Inventar, für die er allein aufzukommen habe.

Das Landgericht hat nach dem Klageantrag erkannt. Die Berufung des Beklagten hatte keinen Erfolg. Mit der Revision verfolgt der Beklagte den Klageabweisungsantrag

weiter. Der Kläger bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist begründet.

I.

Die Zulässigkeit einer Feststellungsklage setzt nach § 256 ZPO ein rechtliches Interesse an der begehrten Feststellung voraus. Das Oberlandesgericht hat ohne Rechtsirrtum das Feststellungsinteresse des Klägers bejaht. Die Bedenken der Revision hiergegen greifen nicht durch.

Ein rechtliches Interesse im Sinne des § 256 ZPO ist dann gegeben, wenn für den Kläger infolge des Verhaltens des Beklagten eine tatsächliche Ungewißheit oder Unsicherheit besteht, die das Bedürfnis nach Klarstellung der Rechtslage als berechtigt erscheinen läßt (vgl. BGH Urteil vom 25. Februar 1955, I ZR 179/53, LM Nr. 27 zu § 256 ZPO). Die Parteien streiten über die Auslegung des § 15 des Pachtvertrages. Der Beklagte hat sich eines Anspruchs auf Gebäude- und Drainageunterhaltungsleistungen berühmt, der nach Ansicht des Klägers über die ihm nach dem Vertrag obliegende Verpflichtung hinausgeht. Dem Oberlandesgericht ist darin zuzustimmen, daß der Kläger ein alsbaldiges rechtliches Interesse an der Klarstellung des Umfangs seiner Instandhaltungspflicht hat. Richtig ist, daß, wie die Revision ausführt, die Vorentscheidungen lediglich besagen, daß der Kläger zu Instand-

setzungsarbeiten, die über den Gegenwert von 550 Ztr. Weizen jährlich hinausgehen, nicht verpflichtet ist, und daß die Entscheidungen keinen Ausspruch darüber enthalten, ob etwa der Beklagte die weitergehenden Reparaturen vorzunehmen oder die hierfür erforderlichen Kosten zu tragen hat. Es ist jedoch nicht ersichtlich, welche Bedeutung dieser Gesichtspunkt für die Entscheidung haben soll. Die Frage, ob der Beklagte oder etwa ein Dritter die streitigen Instandsetzungskosten tragen muß, ist nicht Gegenstand des gegenwärtigen Rechtsstreits.

Zu Unrecht glaubt die Revision, das Feststellungsinteresse des Klägers sei zu verneinen, weil der Beklagte sich nicht des Anspruchs, dessen Nichtbestehen der Kläger festgestellt wissen wolle, sondern eines anderen Anspruchs berührt habe. Der Beklagte habe nämlich, so führt die Revision aus, vorgetragen, daß er in früheren Jahren stets mit Reparaturaufwendungen in Höhe des Wertes von 550 Ztr. Weizen ausgekommen sei, weil er sich vorwiegend eigener Arbeitskräfte bedient habe. Wenn der Kläger in der gleichen Weise verfahren wäre, hätte der Gegenwert von 550 Ztr. Weizen für die Ausführung der notwendigen Instandsetzungsarbeiten ausgereicht, weil der Zustand der Gebäude und der Drainagen bei der Übergabe einwandfrei gewesen sei. Mit diesen Erwägungen kann das Feststellungsinteresse des Klägers nicht verneint werden. Es mag davon ausgegangen werden, daß die Parteien beim Abschluß des Pachtvertrages geglaubt haben, der Gegenwert von 550 Ztr. Weizen werde bei Berücksichtigung der im Vertrag vorgesehenen unentgeltlichen Hand- und Spanndienste seitens des Pächters für die jährliche Unterhaltung der Gebäude und Drainagen genügen, und daß der Kläger dem Sinn des Vertrages entsprechend nach Treu und Glauben bei Ausfüh-

24

rung der Reparaturen, deren Umfang in jedem Jahr vereinbart oder vom Verpächter bestimmt werden sollte, keine fehlerhaften oder unsachgemäßen Methoden, die zu einer Kostensteigerung führen, anwenden darf. Die Frage, ob und inwieweit der Kläger dem Beklagten gegenüber berechtigt ist, fremde Handwerker mit der Vornahme der ihm obliegenden Instandsetzungsarbeiten zu beauftragen, oder ob er, wie der Beklagte meint, verpflichtet ist, diese Arbeiten durch eigene, ständig beschäftigte Fachkräfte ausführen zu lassen, ist für das Feststellungsinteresse ohne Bedeutung. Das gleiche gilt, soweit der Kläger, wie der Beklagte behauptet, zu Lasten von jährlich 550 Ztr. Weizen nicht notwendige Unterhaltungsarbeiten, sondern Umbauten hat ausführen lassen. Ebensowenig kommt es darauf an, ob und inwieweit den Gegenwert von 550 Ztr. Weizen übersteigende Aufwendungen erforderlich geworden sind, weil, wie der Beklagte vorträgt, der Kläger seinen Verpflichtungen nicht rechtzeitig und in der gehörigen Weise nachgekommen ist. Ein rechtliches Interesse des Klägers an der begehrten Feststellung ist schon deshalb zu bejahen, weil der Beklagte, wie die Revision einräumt, ganz allgemein die Auffassung vertreten hat und auch jetzt noch vertritt, daß der Kläger die Instandhaltung vollständig und ohne Kostenbegrenzung durchzuführen habe.

II.

Das Oberlandesgericht hält das Feststellungsbegehren des Klägers für begründet. Es führt dazu aus: Der Inhalt des § 15 des Pachtvertrages sei nicht eindeutig. Der Kläger habe zwar nach dem Vertrag die vollständige Gebäudeunterhaltung übernommen. § 15 Satz 2 des Vertrages lasse aber die Möglichkeit offen, daß die Parteien eine Begrenzung

der Pächterverpflichtung auf 550 Ztr. Weizen jährlich vereinbart hätten. Aus dem Wortlaut des Pachtvertrages ergebe sich nicht, daß der Kläger mindestens den Gegenwert von 550 Ztr. Weizen aufzuwenden habe. Nach dem Übergabeprotokoll vom 23. Januar 1956 sei eine nähere Gebäudebeschreibung unterblieben, weil die laufende Unterhaltung allein davon abhängig gewesen sei, wie der Verpächter die Reparaturaufwendungen steuere. Das spreche dafür, daß die Parteien einen der Höhe nach festliegenden Reparaturaufwand hätten vereinbaren wollen. Wenn, wie der Beklagte behauptete, der Zustand der Gebäude und Drainagen beim Vertragsabschluß gut gewesen sei, lege das eher die Annahme nahe, daß der Beklagte mit einer Begrenzung der Pächterverpflichtung einverstanden gewesen sei, weil er den Gegenwert von 550 Ztr. Weizen für ausreichend gehalten habe. Daraus, daß der Kläger in den vergangenen Pachtjahren mehr als den Gegenwert von 550 Ztr. Weizen für die Unterhaltung der Gebäude und Drainagen aufgewandt habe, lasse sich nicht folgern, daß er zu Mehrleistungen rechtlich verpflichtet sei. Der Beklagte sei jedenfalls den Beweis dafürschuldig geblieben, daß nach dem beim Vertragsschluß erkennbaren Willen der Parteien der Kläger Instandsetzungskosten über den Wert von 550 Ztr. Weizen hinaus übernommen habe.

Die Auffassung des Berufungsgerichts, der Beklagte müsse, weil er sich eines Anspruchs gegen den Kläger auf weitergehende Unterhaltungsleistungen berühmt habe, beweisen, daß ihm der behauptete Anspruch zustehe, wird von der Revision mit Recht beanstandet.

Das Oberlandesgericht geht an sich zutreffend davon aus, daß bei der leugnenden Feststellungsklage der Anspruch, dessen der Beklagte sich berührt, den eigentlichen Gegenstand des Rechtsstreits bildet, und daß der Beklagte die Tatsachen, aus denen er seinen Anspruch ableitet, beweisen muß (vgl. RGZ 73, 276, 278; Baumbach, ZPO 28. Aufl. § 282 Anhang Nr. 4 unter "Feststellungsklage"; Stein/Jonas/Schönke, ZPO 18. Aufl. § 256 Bem. IV 5, § 282 Bem. IV 8). Daß bei dieser Auffassung, wie die Revision meint, die Beweislastverteilung vom Zufall abhängt, je nach dem, ob die positive oder die negative Feststellungsklage erhoben werde, trifft nicht zu. Einer negativen Feststellungsklage, die auf Feststellung des Nichtbestehens eines Anspruchs gerichtet ist, würde nicht, wie die Revision meint, eine positive Feststellungsklage des Klägers, sondern eine Klage des Beklagten entsprechen, mit der die Feststellung des streitigen Anspruchs erstrebt wird. In beiden Fällen wäre der Beklagte für das Bestehen des Anspruchs beweispflichtig. Eines Beweises bedarf es jedoch nicht, wenn der Anspruch, dessen der Beklagte sich berührt, sich aus dem Gesetz ergibt und die den Anspruch begründenden Tatsachen unstreitig sind. Dabei kommt es nicht entscheidend darauf an, daß der Beklagte den Anspruch auf die Unterhaltungsleistungen des Klägers aus dem Pachtvertrag herleitet. In Wirklichkeit verlangt der Beklagte die "vollständige" Unterhaltung der Gebäude und der Drainagen nur im Rahmen der laufenden Unterhaltung und der gewöhnlichen Ausbesserung. Dieses Verlangen entspricht der gesetzlichen Regelung; denn nach § 582 BGB hat der Pächter eines landwirtschaftlichen Grundstücks die gewöhnlichen Ausbesserungen, insbesondere die der Wohn- und Wirtschaftsgebäude, der Wege, Gräben und Einfriedungen, auf seine Kosten zu bewirken. Der An-

spruch auf Instandhaltungsleistungen, den der Beklagte gegen den Kläger zu haben glaubt, beruht somit auf dem Gesetz. Verpächter und Pächter sind jedoch nicht gehindert, die Unterhaltungsverpflichtung des Pächters anderweitig zu regeln. Ein Pächter, der sich auf eine von den gesetzlichen Vorschriften abweichende Vereinbarung beruft, ist hierfür beweispflichtig. Wenn jemand sich auf gesetzliche Rechtsfolgen eines Rechtsgeschäfts stützt, der Gegner aber behauptet, daß diese Rechtsfolgen durch eine abweichende Vereinbarung geändert oder ausgeschlossen worden seien, so trifft Letzteren die Beweislast für eine von der gesetzlichen Regelung abweichende Vereinbarung (vgl. RGZ 57, 46, 49; 68, 305, 308; Stein/Jonas/Schönke aaO § 282 Bem. IV 6). Infolgedessen ist der Kläger beweispflichtig für die Tatsachen, aus denen er eine Begrenzung seiner Instandhaltungsleistungen auf den Wert von 550 Ztr. Weizen herleitet. Das Oberlandesgericht hat zwar die für die Auslegung des Pachtvertrages in Betracht kommenden Gesichtspunkte erörtert, ohne jedoch abschließend hierzu Stellung zu nehmen, weil es irrigerweise davon ausgegangen ist, daß der Beklagte die Übernahme der weitergehenden Unterhaltungspflicht durch den Kläger beweisen müsse.

Der Sachverhalt bedarf deshalb unter dem Gesichtspunkt der Beweislast des Klägers der erneuten tatrichterlichen Prüfung, insbesondere auch hinsichtlich der von der Revisionsbeantwortung erörterten Frage, ob überhaupt eine wirksame Vereinbarung über die Instandhaltung der Gebäude und der Drainagen zustande gekommen ist oder ob etwa ein versteckter Einigungsmangel (§ 155 BGB) vorliegt und welche Rechtsfolgen sich hieraus ergeben würden, oder ob etwa eine ergänzende Vertragsauslegung in Betracht kommen

könnte. Im übrigen mag darauf hingewiesen werden, daß die Auslegung eines Vertrages als solche nicht Gegenstand des Beweises sein kann, daß vielmehr zwischen der Feststellung der Tatsachen, die für die Auslegung wesentlich sein können, und der Auslegung selbst, die auf Grund des festgestellten Sachverhalts erfolgt, zu unterscheiden ist (BGHZ 20, 109, 111). Im Falle einer erneuten Bejahung des Feststellungsbegehrens wird auch zu prüfen sein, ob in der Entscheidung im Interesse der Klarstellung zum Ausdruck zu bringen ist, daß der Wert der Hand- und Spanndienste, die der Kläger nach § 15 des Pachtvertrages zu leisten hat, bei der Berechnung der vom Kläger zu tragenden Aufwendungen nicht berücksichtigt werden darf. Etwaige Schadensersatzansprüche, die der Beklagte daraus herleiten könnte, daß der Kläger seinen vertraglichen Verpflichtungen zur Vornahme von Reparaturen nicht rechtzeitig oder in der gehörigen Weise nachgekommen ist, werden durch einen Urteilsausspruch im Sinne des Feststellungsantrages nicht berührt.

Die Sache mußte somit unter Aufhebung des angefochtenen Urteils zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden, dem auch die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens zu übertragen war.

Schuster	Dr. Piepenbrock	Rothe
Mattern	Offterdinger	