

16

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

GG Art. 14; Ges. zur Änderung und Ergänzung kleingartenrechtlicher Vorschriften vom 28. Juli 1969 (BGBl I S. 1013)

a) Der Ausspruch des Bundesverfassungsgerichts, daß der weitgehende Ausschluß der Kündigungsbefugnis privater Verpächter von Kleingartenland im Rahmen des derzeitigen Regelungssystems des Kleingartenrechts mit dem Grundgesetz unvereinbar ist (BVerfGE 52, 12), hat nicht zur Folge, daß **a l l e** einschlägigen anhängigen Verfahren bis zum Erlaß einer gesetzlichen Neuregelung auszusetzen sind; das Aussetzungsgebot beschränkt sich vielmehr auf die Fälle, in denen die Entscheidung über das jeweilige Klagebegehren von der Anwendbarkeit der verfassungsrechtlich zu beanstandenden Vorschrift **a b h ä n g t** (Abgrenzung zum Senatsbeschluß vom 21. März 1980, V ZR 41/78, NJW 1980, 2084).

b) Zur Auslegung des § 2 Abs. 1 Nr. 2 KÄndG

BGH, Urt. v. 20. Februar 1981 - V ZR 199/79 - Kammergericht
LG Berlin

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 199/79

URTEIL

Verkündet am
20. Februar 1981
H i r t h ,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Firma R [REDACTED] Cigarettenfabriken GmbH, P [REDACTED] straße [REDACTED],
H [REDACTED] [REDACTED], vertreten durch ihre Geschäftsführer, die Kaufleute
Manfred Emcke und Dr. Horst W [REDACTED], ebenda,

Klägerin, Revisionsklägerin und
Anschlußrevisionsbeklagten,

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

g e g e n

1. den Bezirksverband der Kleingärtner und Siedler
B [REDACTED]-Wi [REDACTED] e.V., Bu [REDACTED]allee [REDACTED], B [REDACTED] [REDACTED],
vertreten durch den Vorsitzenden des Vorstandes S [REDACTED],
2. den Kleingartenverein "K [REDACTED]" e.V., S [REDACTED] Straße [REDACTED]
bei Br [REDACTED], B [REDACTED] [REDACTED], vertreten durch den Vorsitzenden
des Vorstandes Br [REDACTED],

Beklagte, Revisionsbeklagte und
Anschlußrevisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 20. Februar 1981 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter Dr. Eckstein, Prof. Dr. Hagen, Linden und Dr. Vogt

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin und die Anschlußrevision der Beklagten wird das Urteil des 20. Zivilsenats des Kammergerichts vom 21. Juni 1979 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Klägerin betreibt eine Zigarettenfabrik in Berlin, Mecklenburgische Straße 32-36 und Forckenbeckstraße 80-89. Durch notariellen Vertrag vom 23. Dezember 1970 kaufte sie für 1 608 000 DM vom Land B [REDACTED] eine benachbarte etwa 16 080 qm große Teilfläche des im Grundbuch von B [REDACTED] - Sc [REDACTED] Blatt [REDACTED] eingetragenen Grundstücks M [REDACTED] - burgische Straße 37-43 und Forckenbeckstraße 76-79 hinzu. Auf der gekauften Teilfläche befinden sich Kleingärten, welche die Beklagten vom Land B [REDACTED] gepachtet und einer Reihe von Unterpächtern zu kleingärtnerischer Nutzung überlassen haben.



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
(mobile App)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Die Klägerin möchte auf dem hinzugekauften Grundstück, das in einem Bebauungsplan vom 17. März 1971 als Gewerbegebiet ausgewiesen ist, weitere Firmenbauten errichten. Auf ihren Antrag hat der Senator für Bau- und Wohnungswesen ihr gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 2 des Gesetzes zur Änderung und Ergänzung kleingartenrechtlicher Vorschriften vom 28. Juli 1969 (BGBl I S. 1013) - im folgenden: Kündigungsänderungsgesetz, KÄndG - in Verbindung mit der Verordnung über Kündigungsschutz und andere kleingartenrechtliche Vorschriften vom 22. Mai 1942/ 15. Dezember 1944 - Kündigungsschutzverordnung, KSchVO - durch Bescheid vom 5. April 1972 die Genehmigung erteilt, die Pachtverträge mit den Beklagten über das Kleingartengelände zum 31. Oktober 1972 zu kündigen. Hierauf hat die Klägerin die Pachtverträge entsprechend der Genehmigung gekündigt und die Beklagten aufgefordert, ihr die Namen der einzelnen Unterpächter mitzuteilen.

Mit der vorliegenden Klage verlangt die Klägerin diese Auskunft und Herausgabe des verpachteten Kleingartengeländes. Die Beklagten sind dem Klagebegehren entgegengetreten und haben hilfsweise Widerklage mit dem Antrag erhoben, die Klägerin zu verurteilen, ihnen ein geeignetes Ersatzgelände zur dauernden kleingärtnerischen Nutzung zur Verfügung zu stellen.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Kammergericht hat dem Auskunftsanspruch stattgegeben und im übrigen die Berufung der Klägerin mit der Begründung zurückgewiesen, daß die Voraussetzungen einer Kündigung nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 5 KÄndG nicht vorlägen.

Mit der Revision verfolgt die Klägerin ihren Herausgabeanspruch weiter. Im Wege der Anschlußrevision begehren die Beklagten Abweisung auch des Auskunftsanspruchs. Beide Parteien beantragen, das Rechtsmittel der Gegenseite zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

I. Zur Revision der Klägerin

1. a) Das Bundesverfassungsgericht hat in seinem Beschluß vom 12. Juni 1979, 1 BvL 19/76, BVerfGE 51, 1 = NJW 1980, 925 ausgesprochen, daß die Kündigungsschutzverordnung sowie das Änderungsgesetz insoweit mit dem Grundgesetz (Art. 14) nicht vereinbar sind, als ein Kleingartenpachtverhältnis, das nach den Vorschriften des Kleingartenrechts der Preisbindung unterliegt und unbefristet ist, von einem privaten Verpächter nur nach Maßgabe des § 1 KSchVO und des § 2 KÄndG gekündigt werden kann. Dies hat zur Folge, daß die Gerichte einerseits die verfassungswidrigen Normen nicht mehr anwenden, andererseits aber auch nicht aufgrund der Rechtslage entscheiden dürfen, wie sie sich bei ersatzloser Streichung der Bestimmungen ergäbe; vielmehr sind sie gehalten, das Verfahren auszusetzen bis der Gesetzgeber die verfassungswidrigen Vorschriften durch eine mit der Verfassung in Einklang stehende Regelung ersetzt (BVerfGE 37, 217, 261 m.w.N.; Senatsbeschluß vom 21. März 1980, V ZR 41/78, NJW 1980, 2084 m.w.N.). Das Aussetzungsgebot gilt jedoch nur für den Fall, daß die Entscheidung über das jeweilige Klagebegehren von der Anwendbarkeit der verfassungsrechtlich zu beanstandenden

Vorschriften abhängt. Soweit selbst nach diesen Bestimmungen das Klagebegehren des Verpächters begründet ist, besteht keine Veranlassung, ihm den sofortigen gerichtlichen Schutz zu versagen. In diesen Fällen würde es in sinnwidriger Weise zum Nachteil des Verpächters ausschlagen, wollte man die Entscheidung des Rechtsstreits bis zur gesetzlichen Neuregelung des Kleingartenpachtrechts aufschieben. Der vorliegende Rechtsstreit wäre daher nur dann auszusetzen, wenn der Herausgabeanspruch der Klägerin aufgrund der verfassungswidrigen Kündigungserschwernisse des derzeitigen Kleingartenpachtrechts unbegründet wäre; soweit dagegen auch diese Vorschriften dem Klagebegehren nicht entgegenstehen, wäre der Klage stattzugeben.

b) Der Anwendung dieser Grundsätze auf den vorliegenden Fall steht nicht entgegen, daß es sich um einen Rechtsstreit handelt, der seinen Ursprung in Berlin und die Anwendung in Berlin geltenden Rechts zum Gegenstand hat ("Berliner Sache").

Ohne Anrufung des Bundesverfassungsgerichts haben die in der Sache zuständigen Gerichte zur Zeit allerdings darüber zu entscheiden, ob Berliner Gesetze mit dem Grundgesetz übereinstimmen; dies gilt auch dann, wenn die Unvereinbarkeit des Berliner Gesetzes mit dem Grundrechtsteil des Grundgesetzes in Frage steht (BVerfGE 7, 1; BGHZ 20, 112, 116; Mußnug, Die Bindung Berlins an die Entscheidungen des Bundesverfassungsgerichts, in Festschrift für Werner Weber (1974), S. 157 ff, 159; Pfennig/Neumann, Verfassung von Berlin (1978), Art. 1 Rdn. 70).

Darum geht es hier indessen nicht. Das Änderungsgesetz gilt nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (BGBl I S. 1) auch in Berlin, und zwar, da es sich um ein nach Berlin übernommenes Bundesgesetz handelt, auch dort als Bundesrecht, nicht als Landesrecht (vgl. BVerfGE 19, 377). Die obersten Gerichtshöfe des Bundes üben auch dann, wenn sie als Rechtsmittelinstanz über Berliner Gerichtsentscheidungen urteilen, als Bundesorgane Bundesgewalt aus (BVerfGE 19, 377, 386). Daher dürfen sie eine bundesrechtliche Regelung, die das Bundesverfassungsgericht für unvereinbar mit dem Grundgesetz erklärt hat, nicht anwenden (vgl. allgemein zu dieser Konsequenz Leibholz/Rupprecht, BVerfGG Nachtrag (1971) § 31 Rdn. 3). Daran ändert sich auch dann nichts, wenn es sich um nach Berlin übertragenes Bundesrecht handelt und der Rechtsstreit seinen örtlichen Ursprung in Berlin hat (vgl. für den Fall einer Verfassungsbeschwerde gegen das Urteil eines obersten Gerichtshofs des Bundes in einer "Berliner Sache" BVerfGE 19, 377, 386 f; vgl. auch BVerfGE 15, 25 f; Maunz/Schmidt-Bleibtreu/Klein/Ulsamer, BVerfGG § 106 Rdn. 7; Müller, JR 1964, 54 m.w.N.; Mußnug aaO Fn. 16; Finkelnburg, JuS 1968, 10, 13 f m.w.N.).

c) Der Anwendung des eingangs dargelegten Grundsatzes der Aussetzung einschlägiger Verfahren und der Ausnahme für den Fall, daß die Entscheidung des Rechtsstreits nicht von der Anwendung des verfassungswidrigen "einfachen" Gesetzesrechts abhängt, steht - entgegen der Revisionserwiderung - nicht entgegen, daß die hier zugrunde liegenden Pachtverträge nicht von einem privaten Verpächter, sondern von der öffentlichen Hand abgeschlossen worden sind. Die Revisionserwiderung meint, Gegenstand der verfassungsrechtlichen Prüfung in BVerfGE 52, 1 seien nur von Privaten abgeschlossene Pachtverträge

gewesen: Prüfungsmaßstab sei die Anerkennung des Privateigentums (Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG) und besonders die Privatnützigkeit des Eigentums gewesen; die öffentliche Hand hingegen habe - auch nach den Ausführungen des Bundesverfassungsgerichts - gerade die Aufgabe, ausreichend Gelände für Kleingärten bereitzustellen.

Die Revisionserwiderung verkennt die Tragweite der verfassungsmäßigen Eigentumsgarantie. Durch den käuflichen Erwerb des verpachteten Kleingartengeländes ist in Gestalt der Klägerin eine (juristische) Person des Privatrechts an die Stelle des Landes Berlin als Verpächterin getreten (§§ 581 Abs. 2, 571 BGB). In der Hand der Klägerin wäre das (private) Eigentum an den verpachteten Grundflächen aus den vom Bundesverfassungsgericht im einzelnen dargelegten Gründen durch die Anwendung des Regelungssystems des Kleingartenrechts in einer Weise ausgehöhlt, die über den Rahmen einer nach Art. 14 Abs. 1 und 2 GG zulässigen Inhaltsbestimmung des Eigentums hinausginge. Es würde sich um ein privates Eigentum minderer Qualität handeln. Ein solches Eigentum wäre mit der Eigentumsgarantie des Art. 14 GG unvereinbar. Es läßt sich daher auch nicht mit der Erwägung rechtfertigen, daß der Private, der solches Eigentum von der öffentlichen Hand erwirbt, eben von vornherein minder wertvolles "Eigentum" erlange.

Fehl geht auch der Einwand, daß sich die Rechtsstellung des Pächters durch die Veräußerung des Pachtlandes von der öffentlichen Hand an einen Privaten unzulässig verschlechtere, wenn vom Zeitpunkt des Eigentumsübergangs an der Kündigungsschutz als mit dem Grundgesetz unverträglich angesehen werde. Zum einen bleibt infolge der Aussetzung

16
einschlägiger Herausgabeverfahren der Schutz im praktischen Ergebnis aufrechterhalten, bis der Gesetzgeber eine mit dem Grundgesetz in Einklang stehende Regelung trifft. Zum anderen kennt das Recht auch sonst Fälle, in denen der Erwerber eines Grundstücks Kündigungsrechte erhält, die dem Voreigentümer nicht zustanden. Hier ist z.B. an den Fall zu denken, daß der neue Vermieter (Erwerber) u.U. - im Gegensatz zum alten - Eigenbedarf im Sinne des § 564 b Abs. 2 Nr. 2 BGB geltend machen kann (vgl. etwa auch das Kündigungsrecht des Erstehers eines Grundstücks in der Zwangsversteigerung nach § 57 a ZVG). Derartige Nachteile muß der Mieter hinnehmen.

Der Beschluß des Bundesverfassungsgerichts gibt keinen Anlaß, daran zu zweifeln, daß er auch auf die Rechtsstellung eines Privaten anwendbar wäre, der verpachtetes Kleingartengelände von der öffentlichen Hand erwirbt. Zwar heißt es auf S. 22 des Beschlußabdruckes, worauf die Revisionserwiderung hinweist, Gegenstand der verfassungsrechtlichen Prüfung seien die beanstandeten Vorschriften nur insoweit, als sie für Pachtverträge gelten, die von einem privaten Verpächter abgeschlossen seien. Aus der Beschlußformel sowie aus dem Gesamtzusammenhang der Gründe und aus dem amtlichen Leitsatz ergibt sich indessen, daß auch der Tatbestand des Eintritts eines Privaten in einen von der öffentlichen Hand abgeschlossenen Pachtvertrag mit umfaßt ist. Gegenstand der Richtervorlage war die Frage, ob es mit der Verfassung vereinbar sei, daß Pachtverträge über Kleingärten von privaten Verpächtern nur unter eng begrenzten Voraussetzungen gekündigt werden können. Auch - und insbesondere - die Beschlußformel stellt auf die Kündigung "von einem pri-

vaten Verpächter" ab. Ebenso spricht der einschlägige amtliche Leitsatz (Nr. 3) vom weitgehenden Ausschluß der Kündigungsbefugnis "privater Verpächter von Kleingartenland". Dies alles läßt - in Verbindung mit den obigen verfassungsrechtlichen Erwägungen - keine berechtigten Zweifel daran, daß der Beschluß des Bundesverfassungsgerichts auch für solche (natürlichen oder juristischen) Personen des Privatrechts gilt, die ihre Rechtsstellung als Verpächter zwar nicht unmittelbar durch Abschluß eines Pachtvertrages, wohl aber durch Eintritt in einen solchen Vertrag erlangt haben.

2. Es läßt sich nach dem derzeitigen Verfahrensstand nicht ausschließen, daß der Klageanspruch auf Herausgabe des Pachtgeländes begründet ist.

a) Allerdings kann der Revision nicht in ihrer Ansicht gefolgt werden, der Bescheid vom 5. April 1972, durch den der Senator für Bau- und Wohnungswesen aufgrund des § 2 Abs. 1 Nr. 2 KÄndG i.V.m. der Kündigungsschutzverordnung die Kündigung der Klägerin genehmigt habe, binde für den vorliegenden Fall das Zivilgericht und schließe damit eine weitere Überprüfung der Kündigungsvoraussetzungen im vorliegenden Räumungsprozeß aus. Im Gegensatz dazu hat der erkennende Senat schon in seiner Entscheidung vom 4. Juni 1958, V ZR 279/56, LM KleingartenO Nr. 2, im Anschluß an das Bundesverwaltungsgericht (BVerwGE 4, 317 ff = NJW 1957, 1530; BVerwG RdL 1972, 78) ausgesprochen, daß das ordentliche Gericht nicht an die der Genehmigung zugrunde liegenden Feststellungen gebunden ist und die Voraussetzungen der Vorschriften, auf die sich die Kündigung stützt, selbständig prüfen könne. An dieser Auffassung ist festzuhalten, zumal

das Bundesverfassungsgericht in seinem Beschluß vom 12. Juni 1979 (BGBl I S. 1998 = JZ 1979, 800 ff) den Genehmigungsvorbehalt nach § 2 Abs. 2 KÄndG für verfassungswidrig und damit für nichtig erklärt hat.

b) Nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 5 KÄndG können Pachtverträge über kleingärtnerisch genutztes Land auch dann gekündigt werden, wenn glaubhaft gemacht wird, daß das Grundstück oder ein Grundstücksteil alsbald einer im Bebauungsplan festgesetzten anderen Nutzung zugeführt oder alsbald für die Nutzung vorbereitet wird und dem Verpächter oder demjenigen, der das Grundstück planungsgemäß verwenden will, ein für das Vorhaben in gleicher Weise geeignetes anderes, kleingärtnerisch nicht genutztes Grundstück im Bereich desselben Bebauungsplanes nicht zur Verfügung steht. Das Berufungsgericht äußert Zweifel, ob die erste Voraussetzung (alsbaldige Zuführung oder Vorbereitung für eine im Bebauungsplan festgesetzte andere Nutzung) hier gegeben ist. Diese Zweifel gründen sich auf die zeitliche Dauer der Erlangung einer Ausnahmegenehmigung für das Fällen der auf dem herausverlangten Grundstück befindlichen Bäume (§ 2 i.V.m. § 1 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes in Berlin vom 4. Dezember 1971 - GVBl 1971, 1694) sowie der Baugenehmigung und auf die Sicherung der Finanzierung des Bauvorhabens (BU 32 bis 34). Es läßt diese Fragen jedoch offen. Da die zu beurteilenden Fragen tatsächliche Elemente umfassen, sind sie der tatrichterlichen Würdigung vorbehalten, so daß für die Revisionsinstanz davon auszugehen ist, daß sie dem Klagebegehren nicht entgegenstehen. Zum rechtlichen Ausgangspunkt sei darauf hingewiesen, daß die Anforderungen nicht überspannt werden dürfen, weil sonst die ohnehin an sehr enge Voraussetzungen gebundene

Kündigungsbefugnis praktisch noch weiter entwertet würde. Die Klägerin braucht nicht schon sämtliche Genehmigungen einzuholen, bevor sie kündigt. Nach dem Gesetz reicht es insoweit aus, daß das Grundstück alsbald nach der Kündigung für eine im Bebauungsplan festgesetzte andere Nutzung vorbereitet wird. Die Vorbereitung braucht mithin erst nach der Kündigung alsbald - dies ist allerdings glaubhaft zu machen - zu beginnen. Insbesondere braucht der Verpächter vor der Kündigung nicht schon kostspielige Genehmigungen einzuholen (Baugenehmigung).

c) Tragend für das Berufungsurteil ist die Erwägung, die Klägerin habe weder dargetan noch glaubhaft gemacht, daß ihr ein für das Vorhaben in gleicher Weise geeignetes anderes, kleingärtnerisch nicht genutztes Grundstück im Bereich desselben Bebauungsplanes nicht zur Verfügung stehe (BU 34 ff). Zwar stehe fest, daß die Klägerin im Bereich des Bebauungsplanes Forckenbeckstraße 79-89 und Mecklenburgische Straße 32-43 kein anderes "Grundstück" im wörtlichen Sinne außerhalb des bereits von ihr genutzten Geländes und der herausverlangten Flächen zur Verfügung habe. Das Berufungsgericht meint jedoch, als ein "anderes, in gleicher Weise geeignetes Grundstück" im Sinne des Gesetzes komme auch ein solches Grundstück in Betracht, das zwar bereits bebaut sei, aber durch bauliche Umgestaltungen den Landbedarf decken könne. Gerade in einer Großstadt mit fehlendem Umland wie Berlin gebiete es der gesetzgeberische Zweck des Kleingartenschutzes, den Begriff des "Grundstücks" im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 2 KÄndG weit auszulegen. Höhere Kosten und Schwierigkeiten bei der Umgestaltung eines bebauten Grundstücks schlossen nicht von vornherein und grundsätzlich

aus, dieses Grundstück trotzdem als "in gleicher Weise geeignet" erscheinen zu lassen. Entscheidend sei vielmehr, ob eine solche Umgestaltung möglich und zumutbar sei, wobei die Grenze der Zumutbarkeit jeweils unter Berücksichtigung auch der wirtschaftlichen Lage und der örtlichen Gegebenheiten im Einzelfall zu bestimmen sei. Voraussetzung einer wirksamen Kündigung ist deshalb nach Ansicht des Berufungsgerichts die Glaubhaftmachung seitens der Klägerin, daß sie die von ihr nach Maßgabe des im Termin am 26. März 1979 überreichten und erörterten Lageplans vorgesehene Erweiterung der Produktionsräume (neue Produktionsstätte), den Bau der Küchen-, Kantinen- und Verwaltungsräume nicht auch zu den technischen und wirtschaftlichen Gegebenheiten entsprechenden zumutbaren Bedingungen ohne oder wenigstens bei nur teilweiser Inanspruchnahme des an die Beklagten verpachteten Kleingartengeländes verwirklichen könne; diese Voraussetzungen habe die Klägerin nicht dargetan (BU 35/36).

Demgegenüber macht die Revision mit Recht geltend, ein bebautes Grundstück sei von vornherein nicht in gleicher Weise wie ein unbebautes Grundstück nutzbar. Die Auslegung des Berufungsgerichts sei mit dem Wortlaut des Kündigungsänderungsgesetzes nicht vereinbar. Die Revisionserwiderung verweist demgegenüber auf den Zweck des Kündigungsänderungsgesetzes, den sie vorrangig darin sieht, die Kleingartenpächter zu schützen (Hinweis auf die amtliche Begründung der Bundestagsdrucksache V/2221). Diese allgemeine Zielsetzung läßt indessen keinen Rückschluß darauf zu, daß der Gesetzgeber über die eindeutige Formulierung des § 2 Abs. 2 KÄndG hinaus dem Verpächter kostspielige und zeitraubende Umbauten zumuten wollte. Vielmehr darf die vom Gesetz ohnehin schon sehr beschränkte Kündigungsbefugnis nicht noch weiter erschwert werden, als der Gesetzestext vorsieht.

Nach alledem ist das angefochtene Urteil mit der gegebenen Begründung nicht aufrechtzuerhalten. Das Urteil ist daher aufzuheben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuweisen.

II. Zur Anschlußrevision der Beklagten

Den Auskunftsanspruch hat das Berufungsgericht für begründet erachtet, da der Verpächter jedenfalls dann vom Pächter die Namen und Anschriften der Unterpächter verlangen könne, wenn er - wie hier die Klägerin - die Beendigung des Pachtverhältnisses und die Rückgabe der Pachtsache ernsthaft anstrebe. Auch schon vor der Beendigung eines möglicherweise langen Räumungsprozesses gegen den Pächter könne er auch gegen den Unterpächter vorgehen und von diesem das Pachtobjekt zurückfordern, um so Verzögerungen zu vermeiden. Dieses berechnete Verlangen könne er aber nur dann verwirklichen, wenn er die Namen der Unterpächter kenne.

Die Anschlußrevision vertritt den Standpunkt, daß ein Auskunftsanspruch nach Treu und Glauben nur dann bestehe, wenn aufgrund der erteilten Auskunft ein materieller Anspruch hergeleitet und durchgesetzt werden könne. Sei dagegen von vornherein anzunehmen, daß die Klägerin aufgrund der erteilten Auskunft keinesfalls etwas fordern könne, so bestehe auch für die Beklagten keine Verpflichtung, die begehrte Auskunft zu erteilen (Hinweis auf RG HRR 1933 Nr. 3).

Die Rüge hat Erfolg. Ein Auskunftsanspruch des Verpächters gegen den Pächter auf Bekanntgabe der Anschriften der Unterpächter kann nur dann anerkannt werden, wenn der Verpächter hieran ein schutzwürdiges Interesse hat. Dies ist nicht der Fall, wenn seine Herausgabeklage gegen den Pächter abgewiesen wird, denn dann besteht auch gegen die Unterpächter kein Herausgabeanspruch. Das Berufungsgericht hätte daher nicht gleichzeitig den Herausgabeanspruch abweisen und den Auskunftsanspruch zuerkennen dürfen.

Das angefochtene Urteil ist daher auch insoweit aufzuheben und die Sache zurückzuverweisen.

Hill

Dr. Eckstein

Hagen

Linden

Vogt