

4

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V_ZR_237/62

URTEIL

Verkündet am

13. April 1965
Symalla,
Justizhauptsekr.

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des früheren Landwirts und jetzigen Kaufmanns
Fritz K. a. [REDACTED] in Ei [REDACTED]-Ob [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Gutsbesitzer Dr. Leo Freiherr von D i [REDACTED]
in Dü [REDACTED]-Ge [REDACTED], Schloß Ro [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Nebenintervenientin:

die Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft für die Rheinprovinz
Rh [REDACTED] H [REDACTED] GmbH in B [REDACTED], Me [REDACTED] Allee [REDACTED],
vertreten durch die Geschäftsführer H [REDACTED] und Direktor J [REDACTED],

Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -.

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 13. April 1965 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin sowie der Bundesrichter Dr. Piepenbrock, Dr. Rothe, Dr. Freitag und Offterdingor

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil des 2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Köln vom 2. Mai 1962 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, daß der Beklagte zur Zahlung von 9.728,31 DM nebst Zinsen verurteilt worden ist. In diesem Umfang wird die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen, dem auch die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens übertragen wird.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Durch notariellen Vertrag vom 13. Oktober 1915 verpachtete der Kläger den Eltern des Beklagten, den Eheleuten Fritz und Emma Ka[REDACTED], das Rittergut Burg Bi[REDACTED] im Landkreis D[REDACTED] in der damaligen Größe von 114,8678 ha = rund 460 Morgen für die Zeit vom 15. Februar 1916 bis zum 14. Februar 1925. Nach § 6 des Pachtvertrages traten die Pächter die Pachtung mit der Sommersaat an und entrichteten dafür im ersten Pachtjahr die volle, am 1. Dezember und 15. Februar nachträglich fällige Jahrespacht, wogegen ihnen "beim Abzug vom Gute die Wintersaat des laufenden Pachtjahres

- 3 -

pachtfrei folge". Diese Wintersaat (Nachsaat) durfte 27,0641 ha = 106 Morgen nicht übersteigen. Das Pachtverhältnis ist wiederholt verlängert worden. Mit dem Tode des Vaters des Beklagten (■. ■■■■■ 1938) ging die Pachtung auf die Mutter über, die am 30. Mai 1957 verstorben ist. Deren Erbe ist der Beklagte. In dem mit der Witwe Emma Ka■■■■■ geschlossenen schriftlichen Vertrag vom 2./4. Mai 1939 wurde die Pachtzeit mit Wirkung vom 14. Februar 1939 ab auf 6 Jahre festgesetzt. Sie sollte sich jeweils um diesen Zeitraum verlängern, wenn das Pachtverhältnis nicht zwei Jahre vor Ablauf der Pachtzeit gekündigt wurde. Bis zum Jahre 1951 hatte sich die Pachtfläche durch Veräußerungen und Fortschreibungen auf 95,4635 ha = rund 382 Morgen verringert.

Im Hinblick auf die damaligen Bodenreformbestimmungen verkaufte der Kläger, der noch weiteres Grundvermögen besaß, durch Vertrag vom 2. Juli 1951 der Deutschen Bauernsiedlung GmbH in B■■■■ für Siedlungszwecke aus dem Rittergut Bi■■■■ einen nach Vermessung auf 69,6646 ha = 279 Morgen berechneten Teil. Beim Restgut verblieben einschließlich der Hof- und Gebäudeflächen insgesamt noch 25,7989 ha = rund 103 Morgen. Mit dem aus dem Kaufvertrag nicht ersichtlichen Übergabetermin gingen Nutzungen und Lasten auf die Käuferin über.

Durch Vertrag vom 4. Januar 1952 übertrug die Deutsche Bauernsiedlung sämtliche Rechte und Pflichten aus dem vorbezeichneten Kaufvertrag auf die Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft "Rh■■■■■ H■■■■" GmbH in B■■■■. Das Rh■■■■■ H■■■■ verhandelte in der Folgezeit im Interesse eines raschen Siedlungserfolges mit dem Beklagten über eine Freigabe des erworbenen Pachtlandes und erklärte sich bereit, die Ernte 1954 zum Schätzpreis zu übernehmen und für die Pachtjahre 1955 und 1956 eine Entschädigung von insgesamt 20 000 DM



zu zahlen, lehnte jedoch die vom Beklagten geforderte Entschädigung für die Nachsaat ab, weil dies Sache des alten Verpächters sei. Am 16./19. Dezember 1953 kam es zwischen der Siedlungsgesellschaft und dem Beklagten zu folgender Vereinbarung:

- "1. Das Pachtverhältnis auf den übernommenen Siedlungsflächen endet mit der Ernte 1954; für 1953/54 ist die vertragliche Pacht zu entrichten.
2. Der Beklagte stellt die zur Errichtung der geplanten Siedlerstellen notwendigen Baustellen ab 1. Februar 1954 zur Verfügung gegen Ersatz der entgangenen oder zerstörten Ernte.
3. Die auf den Siedlungsflächen erstellte Ernte 1954 wird zum Schätzungspreis übernommen; Schätzungstermin für das Grünland am 15. Mai 1954, für die übrige Ernte am 15. Juni 1954.
4. Zum Ausgleich aller aus der Aufgabe des Pachtverhältnisses entstandenen gegenseitigen Forderungen erhält der Beklagte einen einmaligen Betrag von 20 000 DM."

Auf Grund des Gutachtens eines landwirtschaftlichen Sachverständigen zahlte die Siedlungsgesellschaft gemäß einer dem Beklagten Ende Juni 1954 übersandten Abrechnung 101 497,34 DM, und zwar 20 617,64 DM für Grünlandaufwuchs, 60 879,70 DM für anderen Aufwuchs und 20 000 DM als vereinbarte Zusatzentschädigung für vorzeitige Pachtfreigabe.

Der Beklagte hatte inzwischen einen Hof in De [REDACTED] in Westfalen gepachtet und war dorthin verzogen. Die restlichen Parzellen des Gutes Bi [REDACTED] ließ er nach seinem Vorbringen durch einen Verwalter bewirtschaften, während er nach Behauptung des Klägers die Grundstücke teilweise untervorpachtete. Im Frühjahr 1956 übernahm der Kläger die restlichen Pachtgrundstücke und verwehrte dem Beklagten die weitere Bewirtschaftung.

Anfang Oktober 1955 erwirkte der Kläger wegen der Pacht rückstände aus der Zeit von 1952 bis 1955 einen Zahlungsbefehl über 12 370,36 DM gegen den Beklagten und seine Mutter die hiergegen im Schriftsatz vom 10. Oktober 1955 mit Nachsaatsansprüchen in Höhe von angeblich 20 000 DM aufrechnete. Nach dem Tode der Mutter wurde das Verfahren gegen den Beklagten allein fortgeführt.

Der Kläger hat beantragt, den Beklagten zur Zahlung von 12 370,36 DM nebst Zinsen zu verurteilen.

Der Beklagte hat Abweisung der Klage beantragt und Widerklage erhoben mit dem Antrage, den Kläger zu verurteilen an ihn

- a) 11 700 DM nebst Zinsen (Restforderung wegen der Nachsaat),
- b) darüber hinaus für die Wegnahme des Pachtlandes als Schadensersatz einen durch Sachverständigen-gutachten zu ermittelnden Betrag zu zahlen.

Der Kläger hat Abweisung der Widerklage beantragt und der Siedlungsgesellschaft Rh. [REDACTED] H. [REDACTED] den Streit verkündet, die dem Kläger als Nebenintervenientin beigetreten ist mit dem Antrage, die Forderung des Beklagten auf Zahlung einer Nachsaatentschädigung für unbegründet zu erklären.

Das Landgericht hat Klage und Widerklage abgewiesen. Hiergegen haben der Beklagte und die Nebenintervenientin Berufung eingelegt; der Beklagte mit dem Antrage, unter Abänderung des erstinstanzlichen Urteils den Kläger zur Zahlung von 7 000 DM nebst Zinsen zu verurteilen, die Nebenintervenientin mit dem Antrage, den Anträgen des Klägers mit der Maßgabe stattzugeben, daß der Beklagte an den Kläger statt

12 370,36 DM nunmehr 13 353,31 DM zu zahlen habe. Der Kläger hat beantragt, die Berufung des Beklagten zurückzuweisen und hinsichtlich der Berufung der Nebenintervenientin "das Rechtliche zu erkennen". Das Oberlandesgericht hat unter teilweiser Abänderung des erstinstanzlichen Urteils den Beklagten zur Zahlung von 9 728,31 DM nebst Zinsen verurteilt, im übrigen die Klage abgewiesen und die Berufungen zurückgewiesen. Mit der Revision verfolgt der Beklagte den Klageabweisungsantrag weiter. Der Kläger und die Nebenintervenientin bitten um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist begründet.

Streitig ist im Revisionsverfahren allein die Frage, ob dem Beklagten ein Anspruch auf Entschädigung für die Nachsaat, den er der unstreitigen Pachtforderung des Klägers von 13 353,31 DM gegenüber zur Aufrechnung gestellt hat, in voller Höhe gegen den Kläger zusteht.

1. Das Berufungsgericht hat die Nachsaatentschädigung für die gesamte Pachtfläche entsprechend dem Gutachten eines Sachverständigen - von der Revision unbeanstandet - auf 14 087 DM und unter Berücksichtigung einer Flächendifferenz auf rund 14 500 DM berechnet, hiervon jedoch nur 1/4 in Höhe von 3 625 DM als aufrechenbare Gegenforderung des Beklagten anerkannt und dem Kläger deshalb (13 353,31 - 3 625 =) 9 728,31 DM zugesprochen.

Das Oberlandesgericht führt dazu aus: Zu den von der Nebenintervenientin übernommenen Verpflichtungen aus dem Pachtvertrag gehöre auch die Nachsaatentschädigung, die entsprechend der Größe der veräußerten Fläche in Höhe von $\frac{3}{4}$ auf die Nebenintervenientin übergegangen sei. Beim Erwerb der Grundstücke durch die beiden Siedlungsträger habe das Pachtverhältnis über die gesamte Fläche noch bis zum 14. Februar 1957 gedauert und sei mit zweijähriger Frist kündbar gewesen. Durch den Vergleich mit der Nebenintervenientin vom Dezember 1953 sei das Pachtverhältnis hinsichtlich der veräußerten 279 Morgen im Juni 1954 beendet worden. Dadurch, daß die Vertragsteile nach der Veräußerung mit den Siedlungsstellen längere Zeit darüber verhandelt hätten, ob und wie dem Beklagten aus den veräußerten Grundstücken ein Siedlungsbetrieb zugeteilt werden könne, habe der Kläger dem Beklagten die in § 571 Abs. 2 BGB vorgesehene Mitteilung über die Veräußerung zukommen lassen. Dabei sei es ohne Bedeutung, daß der Beklagte möglicherweise formell nicht in den Pachtvertrag eingetreten sei; denn entweder habe er für sich oder mit Einwilligung seiner Mutter gehandelt. Da der Beklagte von seinem Kündigungsrecht keinen Gebrauch gemacht habe, sei der Kläger in Höhe von $\frac{3}{4}$ der Nachsaatverpflichtung von der Haftung befreit worden.

Hinzu komme, daß der Beklagte die Nachsaatansprüche in Höhe von $\frac{3}{4}$ durch die Vereinbarung mit der Nebenintervenientin vom Dezember 1953 verloren habe. Diese Vereinbarung sei so eindeutig, daß der Beklagte von der Nebenintervenientin nichts mehr habe erhoffen können. Hiergegen spreche nicht, daß die Nebenintervenientin die Nachsaatverpflichtung abgelehnt und den Beklagten insoweit an den Kläger verwiesen habe. Es komme auch nicht entscheidend

darauf an, daß die zusätzlich für die Pachtfreigabe bewilligten 20 000 DM offenbar die Nachsaatansprüche nicht berücksichtigt hätten, sondern lediglich eine Entschädigung für das Pachtjahr 1955/56 hätten sein sollen. Im übrigen könne der Beklagte hinsichtlich der veräußerten Flächen auch deshalb keine Nachsaatansprüche geltend machen, weil in Zeitpunkt der Beendigung des Pachtvertrages im Sommer 1954 für eine Nachsaat kein Raum mehr gewesen sei.

2. Die Revision mußte Erfolg haben, wenn auch ihre Einwendungen nur zum Teil begründet sind.

a) Der Umstand, daß hinsichtlich der von der Nebenintervenantin übernommenen Grundstücke das Pachtverhältnis im Juni 1954 beendet wurde, und der Beklagte eine Vergütung für die aufstehende Ernte erhalten hat, ist für die Entscheidung ohne Bedeutung. Es ist zwar richtig, daß nach Beendigung des Pachtvertrages im folgenden Herbst eine Winter einsaat nicht mehr in Betracht kam, so daß der Beklagte keine Bezahlung für die in Wirklichkeit nicht erfolgte Winter einsaat fordern kann. Ein solcher Anspruch wird auch vom Beklagten nicht geltend gemacht. Der Beklagte verlangt vielmehr Ersatz des Schadens, den er dadurch erlitten hat, daß er bei der Beendigung des Pachtverhältnisses die Winter einsaat nicht mehr vornehmen konnte. Dieser Schaden besteht in dem Ertrag der Winter einsaat abzüglich der ersparten Aufwendungen. Gegen die Höhe der vom Oberlandesgericht ermittelten Nachsaatentschädigung sind im Revisionsverfahren Einwendungen nicht erhoben worden.

b) Das Berufungsgericht geht zutreffend davon aus, daß es sich bei der Verpflichtung des Verpächters zur Nachsaatentschädigung um eine aus dem Pachtvertrag sich ergebende

Verpflichtung handelt, in welche die Nebenintervenientin als Erwerberin der Pachtgrundstücke gemäß § 571 Abs. 1 BGB in Verbindung mit § 581 Abs. 2 BGB an Stelle des Verpächters eingetreten ist. Das angefochtene Urteil enthält keine genaue Feststellung darüber, wann das Eigentum an den veräußerten Grundstücken auf die Nebenintervenientin übergegangen ist. In den Entscheidungsgründen ist lediglich die Rede von einem "Erwerb in den Jahren 1951/52 durch die beiden Siedlungsträger". Die Nebenintervenientin ist damit offenbar im Jahre 1952 Eigentümerin der Grundstücke geworden. Es muß jedenfalls zugunsten des Beklagten davon ausgegangen werden, daß im Laufe des Jahres 1952 das Eigentum an den Grundstücken auf die Nebenintervenientin übergegangen ist. Nach § 571 Abs. 2 Satz 1 BGB haftet der Verpächter, wenn der Erwerber die während der Dauer seines Eigentums aus dem Pachtverhältnis sich ergebenden Verpflichtungen nicht erfüllt, für den von dem Erwerber zu ersetzenden Schaden wie ein Bürge, der auf die Einrede der Vorausklage verzichtet hat. Dies bedeutet, daß der Pächter, ohne zuvor gegen den Erwerber vorgehen zu müssen, unmittelbar den Verpächter in Anspruch nehmen kann (§§ 773 Abs. 1 Nr. 1, 771 BGB). Erlangt der Pächter von dem Übergang des Eigentums durch Mitteilung des Verpächters Kenntnis, so wird der Verpächter von der Haftung befreit, wenn nicht der Pächter das Pachtverhältnis für den ersten Termin kündigt, für den die Kündigung zulässig ist (§ 571 Abs. 2 Satz 2 BGB). Die Mitteilung des Verpächters an den Pächter über die Veräußerung eines Pachtgrundstücks bedarf keiner Form. Die Feststellung des Berufungsgerichts, daß der Beklagte eine entsprechende Mitteilung vom Kläger erhalten habe, wird von der Revision nicht beanstandet. Der Kläger schied danach zwar mit der Veräußerung der Pachtgrundstücke aus dem Pachtverhältnis aus; seine Haftung gegenüber dem Beklagten dauerte jedoch zunächst noch fort.

Da der Pachtvertrag frühestens zum 14. Februar 1957 unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von zwei Jahren gekündigt werden konnte, wäre die Haftung des Klägers, wenn der Beklagte die Kündigung ausgesprochen hätte, gemäß § 571 Abs. 2 Satz 2 BGB bestehen geblieben. Wenn der Pächter von seinem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht und das Pachtverhältnis fortsetzt, wird der Verpächter in dem Zeitpunkt von der Haftung frei, zu dem der Vertrag frühestens hätte gekündigt werden können (vgl. Erman, BGB 3. Aufl. § 571 Anm. 5; Palandt, BGB 24. Aufl. § 571 Anm. 5; BGB RGRK 11. Aufl. § 571 Anm. 10; Staudinger, BGB 11. Aufl. § 571 Anm. 46, 47 abweichend von früheren Auflagen), wobei dahinstehen mag, ob der Verpächter nur für die Zukunft oder auch für die Vergangenheit befreit war. Die Auffassung des Klägers, der Beklagte hätte, wenn er die Rechtsfolge des § 571 Abs. 2 Satz 2 BGB hätte verhindern wollen, schon vor Beginn der Kündigungsfrist, nämlich innerhalb eines angemessenen Zeitraumes nach dem Empfang der Mitteilung über die Veräußerung, kündigen müssen, findet im Gesetz keine Stütze. Der Verpächter wird vor dem Zeitpunkt, in dem seine Befreiung kraft Gesetzes eintritt, nur dann von der Haftung befreit, wenn, was hier nicht zutrifft, der Erwerber mit dem Pächter ein neues Vertragsverhältnis eingegangen ist oder die Befreiung des Verpächters durch einen mit Zustimmung des Pächters abgeschlossenen Vertrag zwischen Erwerber und Verpächter herbeigeführt wird (vgl. Erman aaO; Planck, BGB 4. Aufl. § 571 Anm. 3 d; BGB RGRK aaO). In diesem Sinne ist auch die vom Kläger in der Revisionsbeantwortung angeführte Bemerkung von Staudinger (aaO Anm. 53) zu verstehen. Der Kläger würde somit, falls seine Verpflichtung nicht durch den Vergleich mit der Nebenintervenientin vom Dezember 1953 erloschen sein sollte, von der Verpflichtung zur Nachsaatentschädigung nicht frei geworden sein, so daß die Klageforderung durch die Aufrechnung mit dem Nachsaatanspruch,

die der Beklagte in Schriftsatz vom 10. Oktober 1955 erklärt hat, getilgt wäre. An dieser Beurteilung ändert nichts die Tatsache, daß das Pachtverhältnis hinsichtlich der veräußerten Grundstücke im Sommer 1954 sein Ende gefunden hat.

c) Es kommt deshalb entscheidend darauf an, ob die Nachsaatansprüche des Beklagten durch den Vergleich mit der Nebenintervenientin abgegolten sind.

Zwischen dem Kläger und der Nebenintervenientin bestand hinsichtlich der Verpflichtungen aus dem Pachtvertrag kein Gesamtschuldverhältnis (RGZ 134, 126, 128; BGH Urteil vom 12. Juli 1955, V ZR 74/54, LM Nr. 2 zu § 100 ZPO). Da der Kläger nach der Veräußerung der Grundstücke für die Verpflichtungen der Nebenintervenientin nur wie ein selbstschuldnerischer Bürge haftete, sind auf das Verhältnis des Beklagten zum Kläger die Vorschriften über die Bürgschaft anzuwenden. Dies bedeutet, daß die Haftung des Klägers von dem Bestand der Hauptverbindlichkeit abhängig ist (§ 767 Abs. 1 Satz 1 BGB). Die Haftung des Bürgen erlischt, wenn der Hauptschuldner den Gläubiger befriedigt. Das gleiche gilt für einen zwischen dem Gläubiger und dem Schuldner vereinbarten Erlaß. Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts hatte der Beklagte bereits im Mai 1953 von der Nebenintervenientin außer der Übernahme der Ernte für die Pachtjahre 1954 bis 1956 eine jährliche Entschädigung von 20 000 DM und für die Ablösung der Nachsaat einen Betrag von 15 000 DM gefordert. Die Nebenintervenientin war jedoch lediglich bereit, die Ernte zum 1. Juni 1954 gemäß Schätzung zu vergüten und für die Pachtjahre 1955 und 1956 eine Entschädigung von 20 000 DM zu zahlen, während sie eine Entschädigung für die Nachsaat mit der Begründung ablehnte, daß dies Sache des alten Verpächters sei. An dieser Auffassung hat die Nebenintervenientin bis zum Abschluß des

Vergleichs festgehalten. Sie hat auch in der dem Beklagten erteilten Abrechnung vom 30. Juni 1954 die 20 000 DM lediglich als "Entschädigung für die vorzeitige Pachtfreigabe" bezeichnet. Gleichwohl glaubt das Oberlandesgericht, daß der Beklagte seine Nachsaatansprüche durch den Vergleich verloren habe. Wenn das der Fall sein sollte, stände allerdings dem Beklagten kein Anspruch gegen den Kläger mehr zu. Es ist zwar richtig, daß, wie die Revision ausführt, der Kläger noch während des Rechtsstreits mehrfach zum Ausdruck gebracht hat, daß dem Beklagten noch eine Entschädigung für die Nachsaat zustehe. Diese Erklärungen allein sind jedoch entgegen der Auffassung der Revision nicht geeignet, einen Anspruch des Beklagten gegen den Kläger zu rechtfertigen. Nach dem Erlöschen der Haftung des Klägers als eines Bürgen, hätte eine Fortdauer der Haftung nur durch einen besonderen Vertrag zwischen dem Kläger und dem Beklagten begründet werden können. Es würde sich dann nicht mehr um eine Bürgschaft, sondern um eine neue selbständige Verpflichtung (Schuldübernahme, Schuldversprechen) handeln (vgl. dazu Staudinger aaO § 768 Anm. 5 mit weiteren Nachw.). Eine solche vertragliche Verpflichtung des Klägers hat das Oberlandesgericht jedoch ohne Rechtsirrtum verneint. Das gilt auch für die Würdigung der bei einem Vergleichsgespräch vom 4. Januar 1956 von dem Prozeßbevollmächtigten des Klägers gemachten Zusage, daß die Entschädigung für die Nachsaat noch durch den alten Verpächter vorgeschrieben werden müsse.

Ob die Nachsaatansprüche des Beklagten durch den Vergleich mit der Nebenintervenientin erloschen sind, hängt von der Auslegung des Vergleichs ab. Als eindeutig kann die Klausel über die Ausgleichszahlung entgegen der Meinung des Oberlandesgerichts nicht bezeichnet werden. Daß in dem Vergleich Nachsaatansprüche nicht erwähnt sind, würde der Annahme, daß diese Ansprüche von der vergleichsweisen Regelung

mit betroffen seien, allerdings nicht entgegenstehen. Bei der Auslegung sind nämlich auch die Verhandlungen, die zum Abschluß des Vergleichs geführt haben, zu berücksichtigen. Nach diesen Verhandlungen, bei denen die Nebenintervenientin stets die Auffassung vertreten hat, daß die Nachsaatentschädigung nicht ihre Sache sei, wäre eine Erörterung der Frage erforderlich gewesen, ob die Nachsaatansprüche überhaupt Gegenstand des Vergleichs gewesen sind, zumal da das Berufungsgericht in Übereinstimmung mit der vom Kläger noch während des Rechtsstreits (vgl. Schriftsatz vom 22. Januar 1960) vertretenen Ansicht davon ausgeht, daß jedenfalls in dem von der Nebenintervenientin gezahlten Betrag von 20 000 DM eine Entschädigung für die Nachsaat nicht enthalten gewesen sei und auch die Nebenintervenientin in der dem Beklagten erteilten Abrechnung vom 30. Juni 1954 die 20 000 DM lediglich als Entschädigung für die vorzeitige Pachtfreigabe bezeichnet hat. Wenn bei der Pauschalentschädigung, wie das Oberlandesgericht ausführt, die Nachsaatansprüche des Beklagten "offenbar" nicht berücksichtigt sind, können diese Ansprüche nicht durch die Zahlung eines für andere Zwecke bestimmten Betrages abgegolten sein. Die Auslegung des Vergleichs bedarf deshalb einer erneuten tatrichterlichen Prüfung.

3. Das angefochtene Urteil mußte danach im Kostenpunkt und insoweit, als es der Klage stattgegeben hat, aufgehoben werden. In diesem Umfang ist die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen worden, dem auch die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens zu übertragen war.

Dr. Augustin

Dr. Piepenbrock

Rothe

Dr. Freitag

Offterdinger