

✓ V. ZR 52/50

Verkündet am 22. Juni 1951
gez. Symalla, Justizsekretär,
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 Albert E. [REDACTED] in Sch. [REDACTED],

Klägers, Berufungsklägers und Revisionsklägers,

- Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

den Landwirt Kuno R. [REDACTED] in Sch. [REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten und
Revisionsbeklagten,

- Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche Verhandlung vom 22. Juni 1951 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Prof. Dr. Pritsch und der Bundesrichter Dr. Hertel, Dr. v. Normann, Dr. Heck und Schuster

für Recht erkannt:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts in Schleswig vom 24. Januar 1950 wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger verpachtete ein ihm gehöriges Gut von 87 Hektar Grösse in Sch[REDACTED] nebst Inventar an den Beklagten für die Zeit vom 1. März 1946 bis zum 1. März 1958. Über diese Verpachtung wurde am 13. Februar 1946 ein privatschriftlicher Pachtvertrag abgeschlossen, in welchem der jährliche Pachtzins auf 7.750,- RM festgesetzt wurde. Dieser Pachtvertrag wurde am 8. März 1946 durch den Landrat in P[REDACTED] auf Grund des § 2 der Grundstückverkehrsbekanntmachung vom 26. Januar 1937 genehmigt. Das verpachtete Gut wird seit Mitte März 1946 durch den Beklagten als Pächter bewirtschaftet.

Im September 1946 erhob der Kläger gegen den Beklagten Klage mit dem Antrage, den Beklagten zur Herausgabe des verpachteten Gutes zu verurteilen. Diesen Antrag begründete er auf zweifache Weise. Zunächst machte der Kläger geltend, es sei nicht ein reiner Geldpachtzins vereinbart worden, sondern es habe Einverständnis darüber bestanden, dass der Pächter bestimmte Naturalien (insbesondere Kartoffeln, Getreide, Milch, Butter, Eier sowie jährlich fünf Schweine und zehn Stück Geflügel) unter Anrechnung ihres Wertes auf den Barpachtzins dem Verpächter liefern sollte; da diese Vereinbarung bei der damaligen Rechtslage nicht statthaft, übrigens auch nur unter Verstoss gegen das Wirtschaftsstrafrecht erfüllbar gewesen und da sie dem Landrat nicht zur Genehmigung vorgelegt und daher auch nicht von ihm genehmigt worden sei, so sei sie unwirksam und daraus folge die Nichtigkeit des gesamten Pachtvertrages. Ferner

- 3 -

habe der Beklagte sich in mehrfacher Hinsicht einer gröblichen Verletzung des Pachtvertrages schuldig gemacht, und deshalb sei er - der Kläger - berechtigt, den Pachtvertrag ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen.

Der Beklagte beantragte, die Klage abzuweisen. Er bestritt, dass er sich zur Lieferung von Naturalien in Anrechnung ihres Wertes auf den vereinbarten Barpachtzins verpflichtet habe; von der Lieferung von Naturalien an den Kläger sei nur in dem Sinne die Rede gewesen, dass er - der Beklagte - grundsätzlich bereit gewesen sei, dem Kläger gewisse Naturalien, soweit zulässig, zu verkaufen. Ferner bestritt er, dass der Kläger zur fristlosen Kündigung des Pachtvertrages berechtigt sei; was der Kläger als Kündigungsgründe vorgetragen habe, sei teils unwahr, teils belanglos; richtig sei freilich, dass sein persönliches Verhältnis zu dem Kläger schon vom Pachtbeginn an sehr unerquicklich gewesen sei, aber hieran trage der als Querulant bekannte Kläger die Schuld.

Im ersten Rechtszug wurde die Klage abgewiesen. Gegen dieses Urteil legte der Kläger Berufung ein mit dem Antrage, der Klage stattzugeben. Der Kläger berief sich, wie schon im ersten Rechtszuge, auf die Nichtigkeit des Pachtvertrages. Ausserdem machte er wiederum geltend, dass er zur fristlosen Kündigung des Pachtvertrages berechtigt sei, indem er die schon früher vorgetragenen Kündigungsgründe wiederholte und weitere Kündigungsgründe vorbrachte; insbesondere trug er vor, seine Tochter Ursula sei durch den Beklagten schwer misshandelt worden. Der Beklagte beantragte, die Berufung zurückzuweisen, indem er das Vorbringen des Klägers bestritt. Der Beklagte

- 4 -

**JLaw – Gesetze und Urteile**Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile[\(mobile App\)](#)[JLaw – für Android](#)[JLaw – für iOS](#)

gab zu, dass es zwischen ihm und der Tochter des Klägers zu Tötlichkeiten gekommen sei, behauptete aber, dass er angegriffen worden sei und in Notwehr gehandelt habe.

Das Oberlandesgericht wies nach einer Beweisaufnahme, welche sich teils auf die angebliche Vereinbarung einer Naturalpacht, teils auf die dem Beklagten vorgeworfenen Vertragsverletzungen, vor allem auch auf den Streit zwischen der Tochter des Klägers und dem Beklagten, bezog, die Berufung des Klägers zurück, indem es ausführte: es sei nicht erwiesen, dass Naturalleistungen als Pachtentgelt vereinbart worden seien, und daher könne von der Nichtigkeit des Pachtvertrages keine Rede sein; auch der Beweis für Tatsachen, welche den Kläger zur fristlosen Kündigung des Pachtverhältnisses (oder zur Anfechtung wegen Irrtums) berechtigen könnten, sei nicht geführt; es habe sich insbesondere nicht feststellen lassen, dass der Beklagte seinen Zusammenstoß mit der Tochter des Klägers allein oder überwiegend verschuldet habe.

Dieses Urteil wurde auf die Revision des Klägers vom Obersten Gerichtshof für die Britische Zone aufgehoben; die Sache wurde zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen. Der Oberste Gerichtshof billigte die Feststellung des Berufungsgerichts, dass ein Naturalpachtzins nicht vereinbart worden sei; er billigte ferner die Feststellung, dass, mit Ausnahme der Misshandlung der Tochter des

Klägers, Kündigungsgründe nicht erwiesen seien. Er bestandete lediglich, dass nicht alle vom Kläger benannten Zeugen über die tätliche Auseinandersetzung zwischen der Tochter des Klägers und dem Beklagten gehört seien und gab dem Berufungsgericht auf; insoweit die Beweisaufnahme zu ergänzen.

In dem hiermit wieder eröffneten Berufungsrechtszug stellte der Kläger wiederum den Antrag, seiner Klage zu entsprechen. Er erbat eine nochmalige Nachprüfung seiner Behauptung, dass sich der Beklagte zur Lieferung von Naturalien als Pachtentgelt verpflichtet habe. Er focht ferner in den Schriftsätzen vom 13. September und 16. Dezember 1949 den Pachtvertrag aus drei Gründen wegen Irrtums und arglistiger Täuschung an. Er behauptete schliesslich, dass der Beklagte sich, ausser in den schon vorgetragenen Fällen, in einer grossen Anzahl weiterer Fälle vertragswidrig verhalten und damit zur fristlosen Kündigung des Pachtverhältnisses begründeten Anlass gegeben habe. Der Beklagte bestritt das neue Vorbringen des Klägers und bat um Zurückweisung der Berufung.

Das Oberlandesgericht hat über die Entstehung und den Verlauf des Zusammenstosses zwischen der Tochter des Klägers und dem Beklagten nochmals Beweis erhoben und sechs Zeugen vernommen. Es hat ferner die sich auf diesen Vorfall beziehenden Privatklageakten B 5 38.47 des Amtsgerichts in Bordesholm beigezogen und zum Gegenstand der Verhandlung gemacht. In diesem Verfahren ist im ersten Rechtszuge der Beklagte freigesprochen, die Tochter des

Klägers wegen einfacher Körperverletzung zu einer Geldstrafe von 30 DM verurteilt worden; im Berufungsrechtszuge wurde die Verurteilung der Tochter des Klägers aufrecht erhalten und der Beklagte wegen gefährlicher Körperverletzung, begangen unter Überschreitung der Notwehr, zu einer Geldstrafe von 30 DM verurteilt. Auf Grund dieser anderweiten Verhandlung wurde die Berufung des Klägers wiederum zurückgewiesen.

Mit seiner Revision strebt der Kläger an, dass seiner Klage stattgegeben werde; hilfsweise hat er gebeten, die Sache nochmals an das Berufungsgericht zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung zurückzuverweisen. Der Beklagte hat um Zurückweisung der Revision gebeten.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist aus folgenden Gründen zurückgewiesen worden:

- I. Die erste Revisionsrüge, dass das Berufungsgericht unter Verstoss gegen § 286 ZPO und unter Verletzung der Beweislastregeln festgestellt habe, es seien zwischen den Parteien keine Naturalleistungen als Teil des Pachtzinses vereinbart worden, greift nicht durch. Es kann unterstellt werden, dass schon bei den Verhandlungen am 6. Februar 1946 die Aufstellung über die Naturalleistungen in der vom Kläger behaupteten Form, d. h. einschliesslich einer auf der Rückseite befindlichen Berechnung, in zwei Stücken angefertigt und dass je ein Stück dieser Aufstellung jeder der Parteien aus-

gehündigt worden ist; hieraus allein kann nicht zwingend gefolgert werden, dass bereits am 6. Februar 1946 ein Pachtvertrag mit vom Pächter zu bewirkender Naturalleistungen abgeschlossen worden ist, zumal es bei langfristigen Grundstückspachtverträgen der allgemeinen Übung widerspricht, dass die schriftliche Niederlegung des Verabredeten nur zwecks Schaffung einer Beweisurkunde und nicht zwecks Wahrung der Schriftform gemäss § 566 Abs 1 BGB vorgenommen wird. Nun hat allerdings der Kläger zwei Zeugen dafür benannt, dass der Pachtvertrag schon am 6. Februar 1946 mit dem von ihm behaupteten Inhalt mündlich und nicht erst am 13. Februar 1946 schriftlich abgeschlossen worden sei. Indessen hat das Berufungsgericht diesen Beweis mit Recht nicht erhoben. Nach § 19 Abs 1 des schriftlichen Pachtvertrages vom 13. Februar 1946 sollten mündliche Nebenabreden keine Gültigkeit haben. Danach hätte eine Vereinbarung über vom Pächter zu liefernde Naturalien entweder in den Vertragstext aufgenommen werden müssen, oder es hätte, wenn sie in einer Anlage zum Vertragstext niedergelegt wurde, im Vertragstext auf diese Anlage verwiesen werden und die Anlage unzweideutig als solche gekennzeichnet werden müssen. Dies würde übrigens nicht nur aus diesen formalen Gründen, sondern aus einem sachlichen Grunde geboten gewesen sein, weil der Inhalt der streitigen Aufstellung mit dem schriftlichen Pachtvertrag in zweifacher Hinsicht in Widerspruch stand: erstens sollte nach dem schriftlichen Pachtvertrag der Pächter nur einen Barpachtzins zahlen, nach der Aufstellung dagegen teils einen Barpachtzins entrichten, teils Naturalien liefern; zweitens

sollte der Pachtzins für die gesamte Pachtzeit nach dem schriftlichen Pachtvertrage 93.000 RM, dagegen nach der Aufstellung (unter Einrechnung des Wertes der Naturalien) 94.500 RM betragen. Die Tatsache, dass anlässlich der im schriftlichen Pachtvertrag vorgesehenen Abschätzung des lebenden und toten Inventars am 15. März 1946 die streitige Aufstellung den von den Schätzern und den Vertragsparteien unterzeichneten Niederschriften über das Ergebnis der Abschätzung als Anlage förmlich beigelegt wurde, ist mit der Behauptung des Beklagten, er habe sich, ohne eine Verpflichtung zu übernehmen, bereit erklärt, dem Kläger Naturalien, soweit zulässig, zu verkaufen, nicht in Widerspruch, zumal der Pachtvertrag nicht erst mit der Abschätzung zustande kam, sondern die Abschätzung bereits der Ausführung des Pachtvertrages diene. Schliesslich ist auch die unstreitige Tatsache, dass der Beklagte dem Kläger gewisse Naturalien geliefert hat, nicht geeignet, daraus auf eine vom Beklagten übernommene Verpflichtung zu schliessen. Somit ist die Feststellung des Berufungsgerichts, dass eine Naturalpacht nicht vereinbart worden ist, nicht zu beanstanden.

II. Die zweite Revisionsrüge geht dahin, dass das Berufungsgericht die folgenden drei Behauptungen des Klägers nicht ausreichend gewürdigt habe:

- 1.) Der Kläger sei am 6. Februar 1946 in den Irrtum versetzt oder gar darüber arglistig getäuscht worden, dass die Kreisbauernschaft der Verpachtung

- an den Beklagten zustimmen, der Verpachtung an jemand anders aber ihre Zustimmung versagen werde;
- 2.) der Kläger sei bei Abschluss des Pachtvertrages durch den Beklagten arglistig getäuscht worden, indem der Beklagte wahrheitswidrig versichert habe, er besitze genügend Kapital;
- 3.) der Kläger sei am 15. März 1946 in den Irrtum versetzt oder gar darüber arglistig getäuscht worden, dass dem für den Beklagten bestimmten Stück der Niederschrift über das Ergebnis der Schätzung die Aufstellung der Naturalleistungen - entgegen seiner Annahme - nur in unvollständiger Form, nämlich unter Fortlassung der Pachtberechnung, beigelegt worden sei.

Auf den dritten Anfechtungsgrund kommt es deshalb nicht an, weil das Berufungsgericht der Tatsache, dass die Aufstellung der Naturalien der Niederschrift über das Ergebnis der Inventarabschätzung beigelegt wurde, mit Recht keine Bedeutung beigelegt hat. Aber auch auf den ersten und zweiten Anfechtungsgrund kam es nicht an. Wenn man schon zugunsten des Klägers unterstellt, dass diese beiden Anfechtungsgründe bestanden, so ist die Anfechtung aus diesen Gründen erst im Schriftsatz des Klägers vom 16. Dezember 1949 erklärt worden, obwohl offensichtlich ist, dass die Urkunden, auf welche der Kläger sich zum Beweise berufen hat, dem Kläger im Dezember 1949 seit über zwei Jahren bekannt waren; daher ist die Anfechtung aus diesen beiden Gründen verspätet.

III. Die dritte Revisionsrüge bezieht sich darauf, dass das Berufungsgericht nach Meinung des Klägers zu Unrecht verneint oder mindestens nicht ausreichend geprüft habe, dass oder ob der Kläger das Pachtverhältnis mit Recht wegen vertragswidrigen Verhaltens des Beklagten mit Recht gekündigt habe. Auch diese Revisionsrüge greift nicht durch.

1.) Der Zusammenstoß zwischen der Tochter des Klägers und dem Beklagten, wegen dessen die Tochter des Klägers wegen einfacher Körperverletzung und der Beklagte wegen gefährlicher Körperverletzung, begangen unter Überschreitung der Notwehr, verurteilt wurde, gibt für den Kläger keinen Kündigungsgrund ab. Das Berufungsgericht hat auf Grund nochmaliger Beweisaufnahme festgestellt, dass die erste bei jenem Zusammenstoß unterlaufene Körperverletzung von der Tochter des Klägers ausgegangen ist, welche den Beklagten mit der Hand ins Gesicht schlug, so dass er Brille und Hut verlor, und dass erst dann der Beklagte mit seinem Handstock um sich geschlagen und die Tochter des Klägers getroffen hat. Diese Feststellungen liegen im Rahmen der freien Beweiswürdigung, und die aus ihnen vom Berufungsgericht gezogene Folgerung, dass das Verhalten des Beklagten nicht so schwer wiege, dass er die Kündigung des Pachtverhältnisses hinnehmen müsse, ist nicht zu beanstanden. Entscheidend ist, dass nicht - wie der Kläger behauptet hatte - der Beklagte, sondern die Tochter des Klägers den ersten Schlag geführt hat; selbst wenn die Tochter des

Klägers glaubte, dass der Beklagte ihr zu Unrecht das Kirschenpflücken verbiete - was der Anlass des Streites war -, so hätte sie klüger und richtiger daran getan, sich jeder Tätlichkeit zu enthalten, zumal sie das gespannte Verhältnis der Parteien kannte. Auf die streitige Frage, ob die Tochter des Klägers zum Kirschenpflücken berechtigt war oder nicht, einzugehen, hatte das Berufungsgericht keinen Anlass; selbst wenn diese Frage objektiv zugunsten des Klägers zu entscheiden wäre, würde dies bei der Würdigung des Vorfalls als Kündigungsgrund nicht ins Gewicht fallen.

- 2.) Auf die anderen sehr zahlreichen vom Kläger geltend gemachten Kündigungsgründe - nach Zurückverweisung des Rechtsstreits an das Berufungsgericht hat der Kläger insgesamt vierzig solcher Kündigungsgründe vorgetragen - ist das Berufungsgericht nur zum Teil ausdrücklich eingegangen, indem es bei zehn behaupteten Kündigungsgründen ausgeführt hat, dass sie entweder überhaupt nicht gegeben seien oder die Kündigung nicht rechtfertigten; im übrigen hat das Berufungsgericht sich auf die Bemerkung beschränkt, dass die Kündigungsgründe weder einzeln noch in ihrer Gesamtheit zur fristlosen Kündigung ausreichten, wobei es noch neue weitere Kündigungsgründe besonders erwähnt. Diese Beurteilung des Berufungsgerichts ist zutreffend. Aus der Art und Weise, in welcher der Kläger Kündigungsgrund auf Kündigungsgrund gehäuft hat, muss sogar gefolgert werden, dass er

diesen Kündigungsgründen nicht um ihrer selbst willen ein besonderes Gewicht beigemessen hat, sondern dass sie ihm nur als Mittel zum Zweck dienen sollten, um ihn von dem ihm von vornherein unliebsamen Pachtvertrag zu befreien. Wenn der Kläger schliesslich noch behauptet, dass der Beklagte sich wiederholt, insbesondere durch Schwarzschlachtung, strafbar gemacht habe, so ist nicht ersichtlich, inwiefern hierdurch ein berechtigtes Interesse des Klägers an der Aufhebung des Pachtverhältnisses begründet werden könnte. Da mithin alle Kündigungsgründe schon an sich nicht ausreichen, so kommt es darauf nicht mehr an, ob der Kläger sich mit einem vertragswidrigen Verhalten des Beklagten etwa deshalb abfinden müsste, weil er selbst mit dem vertragswidrigen Verhalten begonnen hat.

Über die Kosten des Revisionsrechtszuges ist gemäss § 97 Abs 1 ZPO entschieden.

Dr. Pritsch

Dr. Hertel

Dr. v. Normann

Dr. Heck

Schuster