

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 64/83

URTEIL

Verkündet am: 20. September 1985
Conzatti,
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Hans O [REDACTED], A [REDACTED]straße [REDACTED], D [REDACTED],

Kläger und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

Klemens H [REDACTED], O [REDACTED], K [REDACTED] -
B [REDACTED],

Beklagten und Revisionsbeklagten,

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

5

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 20. September 1985 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Thurn und die Richter Prof. Dr. Hagen, Linden, Dr. Räfle und Dr. Lambert-Lang

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 3. Februar 1983 wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Kläger verpachtete dem Beklagten durch Verträge vom 24. Juli 1979 und 12. Juni 1980 für die Zeit bis 1. August 1991 mehrere landwirtschaftliche Grundstücke; zugleich vermietete er ihm in dem Vertrag vom 12. Juni 1980 einen Teil einer Feldscheune (Maschinenhalle). Der Pachtzins von jährlich 300 DM pro Morgen war vereinbarungsgemäß "zur Hälfte am 1. August eines jeden Jahres, der Restbetrag 12 Monate danach zu zahlen"; in gleicher Weise sollte der für die Scheune vereinbarte Mietzins von monatlich 200 DM entrichtet werden.

Den am 1. August 1981 fälligen Pachtzins zahlte der Beklagte nicht, ebensowenig die Scheunenmiete. Daraufhin kündigte der Kläger mit Schreiben vom 9. September 1981 das Pachtverhältnis fristlos. Ein dem Kläger am 2. Oktober 1981 vom Beklagten ausgestellter Verrechnungsscheck

- 3 -

über 15 968,65 DM wurde mangels Deckung nicht eingelöst.
Am 4. November 1981 zahlte der Beklagte 18 190,94 DM,
wovon der Kläger unter Hinweis auf seine Kündigungserklärung 6 210,98 DM zurückzahlte.

Der Klage auf Räumung und Herausgabe des Pachtlandes sowie der Maschinenhalle hat das Landgericht stattgegeben; das Oberlandesgericht hat sie abgewiesen; dagegen richtet sich die Revision des Klägers.

Während des Revisionsverfahrens ist am 14. März 1984 das Konkursverfahren über das Vermögen des Beklagten eröffnet worden. Der Konkursverwalter hat gegenüber dem Prozeßbevollmächtigten des Klägers die Aufnahme des Rechtsstreits abgelehnt, weil er am 30. Juli 1984 in einer Vereinbarung mit dem Beklagten "die Ansprüche aus dem Rechtsstreit" aus der Konkursmasse freigegeben habe. Sodann hat der Kläger das Verfahren gegen den Beklagten aufgenommen. Der Beklagte beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

I.

Den durch die Konkurseröffnung über das Vermögen des Beklagten gemäß § 240 ZPO unterbrochenen Rechtsstreit hat der Kläger, was von Amts wegen zu prüfen ist (BGH Urt. v. 21. Oktober 1965, Ia ZR 144/63, NJW 1966, 51), wirksam gegen den Beklagten aufgenommen.



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Nach § 11 Abs. 1 KO können Rechtsstreitigkeiten, die gegen den Gemeinschuldner anhängig und - wie hier - auf Aussonderung eines Gegenstands aus der Konkursmasse gerichtet sind, sowohl vom Konkursverwalter als auch vom Prozeßgegner aufgenommen werden. Die Aufnahme hat nach allgemeiner Auffassung gegen den Gemeinschuldner selbst zu erfolgen, wenn der Konkursverwalter den Streitgegenstand aus der Konkursmasse freigegeben hat (vgl. BGH Beschl. v. 10. Oktober 1973, VIII ZR 9/72, NJW 1973, 2065; Jaeger/Henckel, KO 9. Aufl., § 11 Rdn. 16; Mentzel/Kuhn/Uhlenbruck, KO 9. Aufl. § 11 Rdn. 6). Diese Voraussetzung liegt hier vor, wie sich aus der Mitteilung des Konkursverwalters an den Prozeßbevollmächtigten des Klägers ergibt.

II.

Die Revision hat keinen Erfolg.

1. Rechtsfehlerfrei hat das Berufungsgericht ein auf § 581 Abs. 2, § 554 Abs. 1 Nr. 1 BGB gestütztes Recht des Klägers zur Kündigung des Pachtverhältnisses verneint, weil der Beklagte zum Zeitpunkt der Kündigung vom 9. September 1981 nicht mit der Pachtzinszahlung für zwei aufeinanderfolgende Termine im Verzug war. Die Vorschrift des § 554 Abs. 1 Nr. 1 BGB, die auch bei jährlicher Zahlungsweise anwendbar ist (BGH Urt. v. 10. Juni 1958, VIII ZR 135/57, LM BGB § 242 <Cd> Nr. 55), verlangt Verzug mit Miet- oder Pachtzinsraten, die an zwei aufeinanderfolgenden Terminen fällig waren (vgl. RGZ 85, 296, 297). Daran fehlt es hier. Denn fällig war im Kündigungszeitpunkt nur der an einem Zahlungstermin, dem

1. August 1981, vereinbarungsgemäß zu leistende Pachtzins. Hieran ändert der Umstand nichts, daß der an diesem Fälligkeitstage zu entrichtende Pachtzins für zwei Zeiträume, nämlich zur Hälfte für das vergangene und zur Hälfte im voraus für das nächste Halbjahr geschuldet war. Maßgebend ist, daß diese Schuld insgesamt am 1. August 1981 fällig war. Nur diesen einen Zahlungstermin hatte der Beklagte versäumt.

2. Nach Ansicht des Berufungsgerichts lagen auch die Voraussetzungen für eine Kündigung des Pachtverhältnisses aus wichtigem Grund nicht vor. Der Beklagte habe zwar dadurch, daß er zur Tilgung der am 1. August 1981 und am 1. August 1982 fälligen Raten ungedeckte Schecks gegeben habe, den Kläger enttäuscht, hierdurch jedoch die Durchführung des Pachtvertrages nicht erheblich gefährdet. Eine Gefährdung habe sich allerdings daraus ergeben, daß der Beklagte allgemein seine Gläubiger nicht pünktlich habe befriedigen können; indessen sei dem Kläger die Fortsetzung des Pachtverhältnisses zuzumuten. Das geltende Insolvenzrecht berechtige den Verpächter nur, gemäß § 554 BGB zu kündigen (§§ 51 Abs. 2, 50 VerglO; § 19 KO). Es sei nicht geboten, diese gesetzliche Regelung zu Lasten des insolventen Pächters zu verschärfen.

Ob diese Ausführungen revisionsrechtlicher Prüfung standhalten würden, kann offenbleiben, da sich in diesem Punkt das Berufungsurteil jedenfalls aus einem anderen Grunde im Ergebnis als richtig darstellt (§ 563 ZPO):

Zur Wirksamkeit einer Kündigung aus wichtigem Grund ist erforderlich, daß die entsprechenden Tatsachen bereits

im Zeitpunkt der Kündigung gegeben sind (BGH Urteile v. 3. Februar 1959, VIII ZR 91/58, WM 1959, 538, 542; v. 28. Mai 1975, VIII ZR 70/74, WM 1975, 897, 899 und v. 10./14. März 1977, VIII ZR 183/75, LM BGB § 581 Nr. 40; vgl. auch BAG NJW 1980, 2486). Daran fehlt es hier. Denn unstreitig erst nach der Kündigungserklärung vom 9. September 1981 hatte der Beklagte zur Tilgung von Pachtzinsforderungen dem Kläger ungedeckte Schecks ausgestellt. Gleiches gilt für die behauptete Hingabe ungedeckter Schecks an andere Verpächter sowie für den Umstand, daß der Beklagte die dem Kläger nach Aufhebung eines Kaufvertrages über Ackerland zum 1. Dezember 1981 geschuldete Entschädigung nicht fristgerecht zahlte. Sonstige, die Kündigung rechtfertigende Gründe hat der Kläger in den Vorinstanzen nicht dargetan. Die Tatsache allein, daß der Beklagte schon im Kündigungszeitpunkt anderweitige Pachtzinsschulden hatte, genügt nicht.

Die Revision ist daher mit der Kostenfolge aus
§ 97 Abs. 1 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Thumma

Hagen

Linden

Räfle

Lambert-Lang