

56. Kann beim Abschluß eines Jagdpachtvertrags rechtswirksam vereinbart werden, daß die privatrechtlichen Streitigkeiten der Parteien über den Vertrag statt von den Gerichten von dem Landrat als der Jagdaufsichtsbehörde entschieden werden sollen?

OVG. § 13. ZPD. §§ 1025 fig.

VI. Zivilsenat. Ur. v. 30. Juni 1925 i. S. Jagdgenossenschaft
A. (Bekl.) w. F. (KL). VI 29/25.

I. Landgericht Cleve.

II. Oberlandesgericht Düsseldorf.

Durch Vertrag vom 26. Mai 1920 hat der Kläger den Jagdbezirk I der Gemeinde A. von der Beklagten auf die Zeit vom

15. Januar 1920 bis 15. Januar 1929 für jährlich 8200 *M* gepachtet. Dem Vertrag sind Allgemeine Bedingungen beigelegt. Nach § 5 ist die Pachtsumme alljährlich am 1. April im voraus zu bezahlen. § 17 lautet:

Streitigkeiten zwischen dem Jagdvorsteher und dem Pächter wegen Erfüllung der in diesem Vertrag enthaltenen Bedingungen, insbesondere wegen Festsetzung der Vertragsstrafen, werden unter Ausschluß des Rechtswegs, auf welchen der Pächter ausdrücklich verzichtet, von der Jagdaufsichtsbehörde endgültig entschieden.

Die vom Jagdvorsteher verfügte Vertragsstrafe wird rechtskräftig, wenn der Pächter nicht innerhalb zwei Wochen nach Zustellung der Festsetzung die Entscheidung der Jagdaufsichtsbehörde anruft.

Wegen der fortschreitenden Geldentwertung wurde der Pachtzins für das Jahr 1923 durch Vereinbarung der Parteien auf 250 000 *M* erhöht. Die Verhandlungen zogen sich bis zum Juli hin, der Betrag ist am 18. Juli 1923 bezahlt worden. Im Jahre 1924 begannen neue Verhandlungen. Da es nicht zu einer Einigung kam, rief die Beklagte unter dem 27. März 1924 das Pachteinigungsamt an. Dieses beraumte Termin auf den 18. Mai an. Durch eingeschriebenen Brief vom 2. Mai kündigte die Beklagte dem Kläger gemäß § 13 b der Allgemeinen Pachtbedingungen — wegen säumiger Pachtzinszahlung — den Vertrag mit sofortiger Wirkung. Der Termin vom 18. Mai fand nicht statt. Am 20. Mai protestierte der Kläger bei der Beklagten schriftlich gegen die ausgesprochene Kündigung und legte am selben Tage Einspruch gegen die Kündigung beim Kreisauschuß ein. Unter dem 3. Juli 1924 entschied „der Landrat“ dahin, daß die Beschwerde wegen Veräumung der Frist des § 17 der Allgemeinen Bedingungen zurückgewiesen werde. Dabei erhob er eine „Verwaltungsgebühr“ von 2 *GM*. Daraufhin richteten die Anwälte des Klägers am 15. Juli ein Schreiben an den Landrat, in welchem sie ihm mitteilten, daß § 17 der Allgemeinen Bedingungen auf den gegenwärtigen Streitfall nicht anwendbar sei; daß sie nunmehr die Klage vor dem ordentlichen Richter erheben würden, daß in dem genannten § 17 höchstens die Vereinbarung eines Schiedsgerichts gefunden werden könne, daß für dessen Anrufung aber die Frist des § 17 Abs. 2 a. a. D. nicht in Frage

komme. Im Anschluß daran verlangten die Anwälte, der Landrat solle als Schiedsrichter dahin entscheiden, daß der Pachtvertrag durch das Schreiben vom 2. Mai 1924 nicht aufgelöst sei. Gleichzeitig gaben sie ihm anheim, auf eine Zurücknahme der unberechtigten Kündigung hinzuwirken. Der Landrat gab auf dieses Schreiben keine Antwort. Nunmehr erhob der Kläger die Klage im gegenwärtigen Rechtsstreit mit dem Antrag, festzustellen, daß der Pachtvertrag durch die Kündigung vom 2. Mai 1924 nicht aufgelöst sei, und die Beklagte zu verurteilen, dem Kläger die weitere Jagdausübung zu gestatten, eine anderweitige Verpachtung der Jagd aber zu unterlassen. Die Beklagte erhob die Einreden der Unzulässigkeit des Rechtswegs und der Vereinbarung eines Schiedsgerichts, beantragte aber ihrerseits im Wege der Widerklage festzustellen, daß der Vertrag aufgelöst sei. Das Landgericht wies die Klage ab, weil schiedsgerichtliche Entscheidung des Streites vereinbart sei, und sah die Widerklage als erledigt an. Das Oberlandesgericht gab auf die Berufung des Klägers der Klage statt und wies die Widerklage ab. Es erblickt im § 17 des Vertrags eine rechtsgültige Schiedsklausel, nimmt aber an, daß der Landrat bisher nur als Behörde gesprochen und den Erlaß eines Schiedsspruchs verweigert habe. Demzufolge hat das Oberlandesgericht selbst eine Sachentscheidung getroffen. Die Revision der Beklagten hatte Erfolg.

Gründe:

Die Revision wendet sich gegen die Auslegung, welche der § 17 der Allgemeinen Bedingungen des Vertrags beim Berufungsrichter gefunden hat. Dabei sieht sie in diesen Bedingungen, die von den Regierungen allgemein den Jagdgenossenschaften zur Benutzung empfohlen worden seien, sogenannte typische Bedingungen, deren freie Nachprüfung sich das Reichsgericht in ständiger Rechtsprechung vorbehalten habe. Typisch sind Allgemeine Bedingungen, die in verschiedenen Oberlandesgerichtsbezirken den Verträgen zugrunde gelegt werden, über deren Sinn und Tragweite also auch verschiedene Oberlandesgerichte zu entscheiden haben. Hier erfordert es der Gedanke der Rechtseinheit, daß die Bedingungen nicht von dem einen Oberlandesgericht anders ausgelegt werden, als von einem zweiten oder dritten; hier ist das Reichsgericht als oberste Instanz zur maßgebenden Auslegung berufen. Nach der ganzen Aufmachung der

dem Vertrag der Parteien beigefügten Allgemeinen Bedingungen ist wohl anzunehmen, daß sie mindestens in einem großen Teil Preußens verwendet werden. Dafür spricht namentlich auch, daß sich Bauer in seinem Kommentar zur Jagdordnung (5. Aufl. Anm. 13 zu § 24) mit einer Vorschrift dieser Allgemeinen Bedingungen beschäftigt, ohne etwa zu erwähnen, daß sie nur in einem beschränkten Gebiet angewendet würden. Im übrigen ist aber auch die Auffassung, die der Berufungsrichter von der streitigen Vorschrift der Allgemeinen Bedingungen gewonnen hat, offenbar unrichtig und mit dem völlig eindeutigen Wortlaut der Vorschrift nicht vereinbar, so daß dem Berufungsrichter schon wegen Verstoßes gegen maßgebende Auslegungsregeln entgegengetreten werden mußte.

Nach dem § 17 der Allgemeinen Bedingungen sollen die Streitigkeiten zwischen dem Jagdvorsteher und dem Pächter wegen Erfüllung der im Vertrag enthaltenen Bedingungen unter Ausschluß des Rechtswegs von der Jagdaufsichtsbehörde endgültig entschieden werden. Diese Streitigkeiten sind bürgerliche Rechtsstreitigkeiten, für die weder eine gesetzliche Zuständigkeit von Verwaltungsbehörden oder Verwaltungsgerichten begründet ist, noch reichsgesetzlich besondere Gerichte bestellt oder zugelassen sind. Sie gehören also nach § 13 GVG. vor die ordentlichen Gerichte. Das ist eine Vorschrift des öffentlichen Rechts, sie kann durch einen privatrechtlichen Vertrag der beteiligten Parteien regelmäßig nicht abgeändert werden. Die einzige Ausnahme bildet der gesetzlich zugelassene Abschluß eines Schiedsvertrags (§§ 1025 flg. ZPO.). Nur auf diesem Wege können bürgerliche Rechtsstreitigkeiten durch die Parteien den ordentlichen Gerichten entzogen werden (vgl. Warn. 1911 Nr. 304). Das hat auch der Berufungsrichter nicht verkannt. Er erblickt aber in dem § 17 der Allgemeinen Bedingungen den Abschluß eines Schiedsvertrags. Hierin kann ihm indessen nicht gefolgt werden. Die Parteien haben im § 17 a. a. D. die Jagdaufsichtsbehörde, d. h. den Landrat als Behörde, zur Entscheidung ihrer Streitigkeiten berufen, nicht als Schiedsrichter. Der Landrat sollte nicht an die Vorschriften der Zivilprozessordnung über Abfassung, Zustellung und Niederlegung des Schiedsspruchs auf der Gerichtsschreiberei gebunden, die Vollstreckbarkeit seiner Entscheidung sollte nicht von gerichtlicher Zulassung der Vollstreckung abhängig, die Möglichkeit einer gericht-

lichen Aufhebung des landrätlichen Spruches sollte nicht gegeben sein. Ganz offenbar haben die Parteien dem Landrat, der als Jagdaufsichtsbehörde ohnehin mit Jagdsachen in gewissem Umfang befaßt ist, das Gebiet seiner behördlichen Zuständigkeit erweitern wollen. Nur so hat auch der Landrat selbst die Abrede der Parteien aufgefaßt. Er hat als Behörde gesprochen, ohne vorangehendes schiedsrichterliches Verfahren und ohne die Vorschriften über den Schiedsspruch zu beachten. Er hat auch als Behörde eine Verwaltungsgebühr von 2 *M* erhoben, nicht etwa ein Schiedsrichterhonorar eingezogen. Dem Ersuchen des Klägers, doch noch einen Schiedsspruch zu erlassen, hat er nicht stattgegeben.

Der Revision ist also darin beizutreten, daß der § 17 der Allgemeinen Bedingungen keinen Schiedsvertrag enthält. Dagegen konnte die Meinung der Revision, daß die Parteien befugt gewesen seien, den Landrat als Behörde zur Entscheidung ihrer privatrechtlichen Streitigkeiten zu berufen, aus den schon dargelegten Gründen nicht gebilligt werden. Die Vorschrift des § 17 ist mit Bauer an der oben angeführten Stelle für nichtig zu erachten. Damit wird die Gültigkeit des ganzen Vertrags in Frage gestellt, denn nach § 139 BGB. ist bei Nichtigkeit eines Teiles des Rechtsgeschäfts das ganze Rechtsgeschäft nichtig, wenn nicht anzunehmen ist, daß es auch ohne den nichtigen Teil vorgenommen worden wäre. Ob diese Ausnahme zutrifft, ist eine von dem Berufungsrichter zu beantwortende Tatfrage. . . .