

71. Kann die Pflanzverpachtung einer Jagd auch durch den Abschluß eines Gesellschaftsvertrags bewirkt werden, in dem die Jagdpächter anderen Personen gegen Entgelt die Befugnis zur Ausübung der Jagd einräumen?

Preuß. Jagdpolizeigesetz vom 7. März 1850 § 12.

B.G.B. §§ 549. 581.

VII. Zivilsenat. Urt. v. 11. Mai 1906 i. S. Gemeinde S. (Bekl.) w.  
 B. (Kl.). Rep. VII. 422/05.

I. Landgericht Koblenz.

II. Oberlandesgericht Köln.

Die Waldjagd der verklagten Gemeinde S. wurde von dem Bürgermeister am 18. Juni 1900 öffentlich verpachtet und dem Apotheker K. für eine Jahrespacht von 795 M. zugeschlagen. Nach Nr. 7 der Vertragsbedingungen ist der Jagdpächter befugt, der Verpächterin höchstens zwei Personen als Mitpächter zu bezeichnen, die, wenn sie von der Verpächterin als solche angenommen sind, die Rechte des Pächters erlangen, dafür aber auch neben dem Pächter für dessen Verbindlichkeiten solidarisch haften. Nach Nr. 9 hat die Verpächterin einseitig das Recht, die Pacht auch vor Ablauf des Pachtvertrags jederzeit sofort aufzuheben, wenn einer der Jagdpächter sein Jagdrecht ohne Zustimmung der Verpächterin an eine weitere Person „abtritt oder durch Pflanzverpachtung nutzt“. K. hat der Beklagten den Kläger als Mitpächter bezeichnet, und dieser ist von der Beklagten als solcher angenommen worden. Demnächst haben der Kläger und K. mit sechs anderen Personen, von denen drei noch Mitpächter der anstoßenden Jagden der Gemeinde L. waren, den schriftlichen Gesellschaftsvertrag vom 12. Juni 1902 geschlossen, inhielt dessen die sämtlichen Beteiligten berechtigt sein sollten, sowohl auf den letztgenannten Jagden als auch auf der durch K. und den Kläger gepachteten Waldjagd der verklagten Gemeinde unter gleichen Rechten und Pflichten die Jagd auszuüben. Die Beklagte erblickte in dem Abschlusse dieses Vertrags eine Verletzung des von ihr geschlossenen Jagdpachtvertrags, untersagte dem Kläger und K. die Ausübung der Jagd in dem gepachteten Walde ihrer Feldmark, und drohte anderweite Neuverpachtung der Jagd an. Der Kläger erhob darauf Klage mit dem Antrage, zu erkennen, daß die Beklagte nicht berechtigt sei, den Jagdpachtvertrag vom 18. Juni 1900 aufzulösen. Diesem Antrage wurde in beiden Vorinstanzen stattgegeben. Auf die Revision der Beklagten ist die Klage abgewiesen worden, aus folgenden

Gründen:

„Der Berufungsrichter geht mit Recht davon aus, daß der Jagdpachtvertrag vom 18. Juni 1900, da durch ihn die Jagd nicht

an mehr als drei Personen verpachtet ist, gegen den § 12 des preußischen Jagdpolizeigesetzes vom 7. März 1850 nicht verstößt und rechtsverbindlich ist, und daß deshalb für den Kläger auf Grund dieses Vertrags das von ihm geltend gemachte Jagdrecht gegenüber der Beklagten entstanden ist. Dagegen beruht die weitere Annahme des Berufungsrichters, für die Beklagte sei das unter Nr. 9 der Vertragsbedingungen festgestellte Recht zur einseitigen Auflösung des Vertrags nicht erwachsen, auf einem Rechtsirrtum. Nach der genannten Vorschrift der Vertragsbedingungen steht dieses Auflösungsrecht der Beklagten zu, wenn einer der Pächter sein Jagdrecht ohne Zustimmung der Verpächterin an eine weitere Person abtritt oder durch Aflerverpachtung nutzt. Diese Bestimmung legt der Berufungsrichter dahin aus, daß hier unter „Abtretung“ und „Aflerverpachtung“ nach dem Vertragswillen der Parteien nur die mit diesen Bezeichnungen allgemein verbundenen, feststehenden Rechtsbegriffe haben verstanden werden sollen. Nach der Meinung des Berufungsrichters enthält aber der Vertrag vom 12. Juni 1902 . . . weder eine Abtretung noch eine Aflerverpachtung. Diese Annahme beruht, soweit sie die Aflerverpachtung betrifft, auf einer Verkennung des Rechtsbegriffs der Aflerverpachtung. Letztere ist vorhanden, wenn der Pächter den Gebrauch und Genuß des erpachteten Gegenstandes einem Dritten gegen Entgelt überläßt, insbesondere den Gegenstand weiter verpachtet (§§ 549, 581 B.G.B.). Diese Erfordernisse sind in dem Vertrage vom 12. Juni 1902 erfüllt. Er bestimmt im § 1, daß die darin aufgeführten acht Personen, darunter der Kläger, zwecks gemeinsamer Jagdausübung in den besonders aufgeführten Jagdrevieren, unter anderem in dem Walde der Beklagten, ein Jagdkonsortium bilden, und daß diese Jagdreviere dementsprechend, unabhängig davon, ob das einzelne Mitglied eingetragen, oder nicht eingetragen, Anpächter, oder nicht Anpächter ist, als eine, von jedem dieser Mitglieder zu gleichem Anteil, gleichen Rechten und gleichen Pflichten gemeinschaftlich erpachtete Jagd anzusehen sei. Hiernach haben der Kläger und K. den anderen sechs bei dem Konsortium beteiligten Personen den Gebrauch und Genuß der Waldjagd der Beklagten in der Weise eingeräumt, daß diesen sechs Personen das Jagdrecht in gleicher Weise wie dem Kläger und K. selbst zustehen sollte. Der Pachtzins, der übrigens nicht in Geld zu bestehen braucht, wurde von jenen

sechs Personen dadurch entrichtet, daß sie nunmehr jeder ein Achtel des durch den Vertrag vom 18. Juni 1900 bestimmten Jahrespachtzinses von 795 *M* beizutragen hatten, während bisher dessen Entrichtung dem Kläger und K. allein, und zwar jedem zur Hälfte, oblag. Durch den Vertrag vom 12. Juni 1902 haben hiernach der Kläger und K. das ihnen gemeinschaftlich zustehende Jagdrecht zu Bruchteilen von je einem Achtel an „weitere“ Personen afterverpachtet. Dem steht auch nicht entgegen, daß in demselben Vertrage andere Beteiligte ihrerseits das ihnen zustehende Pachtrecht ebenso gegen Entgelt bruchteilweise an den Kläger und K. als an Mitpächter übertragen haben. Hierdurch und durch die Zusammenfassung aller dieser Einzelvereinbarungen zu einem einheitlichen Gesellschaftsvertrage wurde die Tatsache, auf die es im Verhältnisse des Klägers zur Beklagten allein ankommt, nicht beseitigt, daß der Kläger sein Jagdrecht teilweise Dritten gegen Entgelt vertragsmäßig überlassen hat. Die Beklagte war hiernach befugt, von der ihr im Vertrage gewährten Befugnis, den Vertrag aufzulösen, Gebrauch zu machen. Es kann deshalb dahingestellt bleiben, ob nicht die Auslegung des Berufungsrichters, nur die Abtretung und Afterverpachtung im juristisch-technischen Sinne dieser Worte solle der Beklagten das Auflösungsrecht geben, als eine zu enge, nur am Wortlaut haftende, mit dem Vertragszweck nicht vereinbare anzusehen ist, da offenbar die Beklagte sich allgemein dagegen schützen wollte, daß von mehr als drei Personen ohne ihre Einwilligung die Befugnis zur Jagdausübung in Anspruch genommen werden könnte. Ob die vom Kläger und K. angenommenen sechs neuen Mitpächter rechtlich in der Lage gewesen sind, ihren Anspruch auf Ausübung der Jagd in der Feldmark S. gegenüber der bei dem Vertrage vom 12. Juni 1902 nicht beteiligten Beklagten durchzusetzen, bedarf nicht der Erörterung, da nach dem Vertrage vom 18. Juni 1900 schon die Tatsache der Weiterüberlassung des erpachteten Jagdrechts das Auflösungsrecht zur Entstehung bringen sollte, ohne Rücksicht darauf, ob diese Weiterüberlassung von der Beklagten als zu Recht bestehend anerkannt werden mußte, oder ob dies nicht zuträfe.“