

44. Form der Jagdpachtverträge.

Preuß. Jagdordnung vom 15. Juli 1907 (GS. S. 207) §§ 22 Nr. 1, 24.
BGB. § 126 Abs. 2.

VII. Zivilsenat. Ur. v. 25. Juni 1915 i. S. W. (Bekl.) w. B. (Pl.).
Rep. VII. 99/15.

I. Landgericht Düsseldorf.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Der Kläger verlangt als Pächter der Jagd in den gemeinschaftlichen Jagdbezirken U. und R. mit der Behauptung, der Beklagte habe die Pachtungen übernommen, von ihm Befreiung von seinen Verpflichtungen aus den beiden über die Jagdpacht abgeschlossenen Verträgen. In den Vorinstanzen wurde nach dem Klageantrag erkannt. Auf die Revision des Beklagten wurde die Klage abgewiesen aus folgenden

Gründen:

... Den Gegenstand des Rechtsstreits bildet der Anspruch des Klägers auf Befreiung von seinen vertraglichen Verpflichtungen aus den im Tatbestande angeführten beiden Jagdpachtungen. Dieser Anspruch wird darauf gestützt, daß unter den Parteien eine Vereinbarung dahingehend getroffen worden sei, der Beklagte übernehme die beiden Jagden und der Kläger trete ihm seine Pachtrechte ab. Die erste Voraussetzung eines solchen Abkommens, wenn es den Beklagten zur Zahlung des Pachtzinses verpflichten soll, ist, daß dem Kläger selbst die angeblich abgetretenen Pachtrechte zustanden, sie ihm also in rechtsverbindlicher Art auf die Zeit, für welche der Beklagte in das

Pachtverhältnis eingetreten sein soll, übertragen worden sind. Der Einwand des Beklagten, daß dies nicht geschehen sei, weil die in Betracht kommenden Jagdverpachtungen der im § 22 Nr. 1 der Jagdordnung für Pachtverträge mit Jagdgenossenschaften vorgeschriebenen Schriftform entbehrten, ist deshalb rechtlich erheblich. Nach § 24 a. a. D. Abs. 1 sind Pachtverträge nichtig, wenn sie gegen die in den vorstehenden Paragraphen gegebenen Vorschriften, zu denen auch § 22 Nr. 1 gehört, verstoßen. Streitigkeiten über die Frage der Nichtigkeit zwischen dem Jagdvorsteher und dem Jagdpächter unterliegen der Entscheidung im Verwaltungsstreitverfahren (§ 24 Abs. 2). Ist aber, wie hier, in einem bürgerlichen Rechtsstreite zwischen dem Jagdpächter und einem Dritten zu entscheiden, ob dieser in Jagdpachtverträge eingetreten ist, so hat im Verhältnis der Parteien zueinander der ordentliche Richter die Rechtswirklichkeit der in Betracht kommenden Jagdpachtverträge zu prüfen. Von diesem, seitens der Parteien nicht beanstandeten rechtlichen Gesichtspunkt ist der Vorderrichter ebenfalls ausgegangen. Dem Ergebnis, zu welchem er gelangt ist, kann aber nicht beigetreten werden.

Ob schriftliche Pachtverträge vom Kläger mit den Jagdgenossenschaften geschlossen sind, ist nach den in Abschrift vorgelegten beiden Jagdverpachtungsprotokollen . . . zu entscheiden, deren Maßgeblichkeit hierfür nicht bestritten ist. Die Protokolle sind aufgenommen an den zur öffentlichen Versteigerung der Jagden im Wege des Meistgebots bestimmten Tagen. Sie enthalten zunächst die Bedingungen, unter denen die Verpachtung erfolgen soll. Dazu gehört nach § 19 beider Protokolle die Bestimmung, daß es dem Jagdvorsteher freisteht, einem der drei Meistbietenden den Zuschlag zu erteilen, und daß die Meistbietenden bis zu der innerhalb vierzehn Tagen erfolgenden Entscheidung des Jagdvorstehers an ihr Gebot gebunden sind. Nach dem Vorbrudrucke wurde sodann zum Ausgebote geschritten, und in dem Protokoll über die Verpachtung der Jagd in U. ist der Kläger als Letztbietender aufgeführt. In dem Protokoll über die Verpachtung der Jagd in R. ist dieser Vorbrudruck nicht ausgefüllt. Die Protokolle wurden darauf, wie es heißt, geschlossen und von den Interessenten unterschrieben. Unter beiden befinden sich die Unterschriften des Klägers und eines Bürgen. Darunter ist vorgedruckt „der Jagdvorsteher“, und im Protokoll U. folgt dann dessen Unterschrift. Im Protokolle R. fehlt

sie. Es folgt dann in beiden Schriftstücken die vom Jagdvorsteher unterschriebene, vom Tage des Protokolls datierte Erklärung:

daß auf Grund des § 19 des vorstehenden Protokolls die Jagd dem Kläger zu dem von ihm gebotenen (zahlenmäßig ausgedrückten) Preise zugeschlagen werde.

Nach der Auffassung des Berufungsgerichts ist dem Erfordernis der Schriftlichkeit im Falle U. dadurch genügt, daß der Jagdvorsteher und der Kläger das alle Vertragsbestimmungen enthaltende Protokoll unterschrieben haben. Es wird aber auch das Fehlen der Unterschrift des Jagdvorstehers unter dem Protokolle R. für nicht erheblich erachtet, da sie durch die Unterschrift des Jagdvorstehers unter dem sich anschließenden Zuschlagsvermerk, in welchem auf das vorstehende Protokoll Bezug genommen werde, ersetzt sei.

Diese Beurteilung wird der Vorschrift des § 126 Abs. 2 BGB. nicht gerecht.

Bei Verträgen, welche, wie der Jagdpachtvertrag, nach gesetzlicher Bestimmung in Schriftform zu schließen sind, muß, sofern nicht mehrere gleichlautende Urkunden aufgenommen werden, die Unterzeichnung der Parteien auf derselben Urkunde erfolgen. Daß hier mehrere gleichlautende Urkunden aufgenommen sind, ist nicht behauptet. In den vorerwähnten Jagdverpachtungsprotokollen aber findet sich, wie die Revision mit Recht geltend macht, eine vom Kläger und vom Jagdvorsteher unterzeichnete, den Pachtvertrag enthaltende Urkunde nicht. Das Berufungsgericht will mit Rücksicht darauf, daß das Verpachtungsprotokoll alle Vertragsbestimmungen enthält, dieses als Vertragsurkunde ansehen. Dem steht aber entgegen, daß inhaltlich des Protokolls erst aufgefordert wird, unter den angeführten Bedingungen Angebote zu machen. Auch durch ein dementsprechendes Angebot gelangt aber der Vertrag noch nicht zum Abschluß, denn es fehlt zur Willensübereinstimmung noch das dem Zuschlage vorbehaltene Einverständnis des Jagdvorstehers. Das Verpachtungsprotokoll beurkundet lediglich die Bereitwilligkeit des Ansteigerers, die Jagd zu dem von ihm abgegebenen Gebot unter den im Protokoll aufgeführten Bedingungen zu pachten. Damit, daß dieses Protokoll von beiden Teilen unterschrieben, oder, wie das Berufungsgericht annimmt, in dem Falle R. die fehlende Unterschrift des Jagdvorstehers durch dessen Unterschrift unter dem Zu-

schlag ersetzt wird, ist sonach ein schriftlicher Pachtvertrag nicht geschlossen worden.

Eine andere von beiden Teilen unterschriebene Urkunde liegt nicht vor; die Zuschlagserteilung ist, wie erwähnt, allein vom Jagdvorsteher unterzeichnet. Es ist nicht angängig, diese Unterschrift so zu beurteilen, daß, weil sie auf demselben Formular erfolgt ist und die Annahme des vom Kläger im vorstehenden Protokoll erklärten und auch unterschriebenen Angebots enthält, damit dieselbe Urkunde von beiden Parteien unterzeichnet sei. Dem steht entgegen, daß durch die erwähnten Namensunterschriften nur einseitige nacheinander abgegebene Willenserklärungen unterzeichnet sind. Die getrennte Beurkundung von Antrag und Annahme ist nach § 128 B.G.B. aber nur bei gesetzlich vorgeschriebener gerichtlicher oder notarieller Beurkundung eines Vertrags zulässig. Eine entsprechende Anwendung dieser Gesetzesbestimmung auf die vom Gesetze vorgeschriebene Schriftform, also auf Verträge, für welche § 126 Abs. 2 die Formvorschrift der Unterzeichnung der Parteien auf derselben Urkunde aufstellt, würde sich mit dem Gesetze in Widerspruch setzen.

Sind hiernach zwischen dem Kläger und den Jagdgenossenschaften Verträge in der vom Gesetze für Jagdpachtungen von Jagdgenossenschaften zu ihrer Rechtswirksamkeit erforderlichen schriftlichen Form nicht abgeschlossen, so entbehrt, wie vorstehend ausgeführt ist, das Klagenverlangen der rechtlichen Grundlage.“ . . .