

29. Berechtigt ein von den Besatzungsbehörden für besetztes Gebiet erlassenes allgemeines Verbot der Jagdausübung den Pächter zur fristlosen Kündigung des Jagdpachtvertrags?

BGB. §§ 581 Abs. 2, 542.

VII. Zivilsenat. Ur. v. 3. Februar 1920 i. S. Jagdgenossenschaft D. (Bekl.) w. v. H. u. Gen. (Kl.). VII 394/19.

I. Landgericht Wiesbaden.

II. Oberlandesgericht Frankfurt a. M.

Die Kläger haben vom 1. August 1915 ab von der Beklagten die Jagd im Jagdbezirk D. auf die Dauer von neun Jahren zum Jahrespreise von 3200 M gepachtet und die Pacht auch für das Pacht-

jahr vom 1. August 1918 bis dahin 1919 im voraus entrichtet. Als am 15. Dezember 1918 die Franzosen den Brückenkopf Mainz und die darin liegende Gemeinde D. besetzten, verboten sie sofort, ohne Ausweis die Ortschaften zu verlassen. Am 21. Dezember 1918 erging dann ein Verbot jeglicher Jagdausübung. Die Kläger haben deshalb mit Schreiben vom 14. Januar 1919 der Beklagten die Jagdpacht fristlos gekündigt und die im voraus zuviel gezahlte Pachtsumme zurückverlangt. Da die Beklagte schwieg, erhoben die Kläger gegenwärtige Klage mit den Anträgen, festzustellen, daß der Vertrag vom 14. Januar 1919 ab durch die Kündigung aufgehoben sei, und die Beklagte zu verurteilen, an sie 1153,88 M zurückzuzahlen.

Die beiden Vorinstanzen haben den Klageanträgen entsprochen. Die Revision ist zurückgewiesen worden.

Aus den Gründen:

„Das Berufungsgericht nimmt an, daß auf die Jagdpacht der § 542 BGB. entsprechende Anwendung findet, daß die Voraussetzungen des § 542 gegeben waren, eine Fristsetzung nach Sachlage zwecklos war, die Kündigung deshalb zu Recht erfolgt ist und die Beklagte den zuviel gezahlten Pachtpreis zurückzahlen müsse. Ein Rechtsirrtum ist darin nicht zu finden.

Der erkennende Senat hat wiederholt ausgesprochen, daß den Gegenstand der Jagdpacht nicht die Grundstücke bilden, auf denen die Jagd ausgeübt wird, sondern die Jagdberechtigung, daß es sich also nicht um Sachpacht, sondern um Rechtspacht handelt (vgl. Urteil vom 5. Mai 1908 VII 509/1907 und RGZ. Bd. 70 S. 70). An dieser Rechtsauffassung wird festgehalten. Daraus ergibt sich nun zwar die Folge, daß die Vorschriften über die Miete, welche gemäß § 581 Abs. 2 BGB. auf die Pacht entsprechende Anwendung finden sollen, insoweit auf die Jagdpacht nicht anwendbar sind, als sie die Miete von Grundstücken insbesondere betreffen; denn diese Vorschriften setzen zu ihrer entsprechenden Anwendung auf die Pacht notwendig voraus, daß den Gegenstand der Pacht Grundstücke bilden. Aus diesem Grunde hat der erkennende Senat in seinen Entscheidungen in RGZ. Bd. 51 S. 279 und Bd. 70 S. 70 die Anwendbarkeit der §§ 566, 571 BGB. auf die Jagdpacht verneint. Dagegen ist in diesen Entscheidungen ebenso wenig wie in andern Urteilen ausgesprochen worden, daß die Vorschriften über die Miete überhaupt auf die Jagdpacht nicht zu entsprechender Anwendung kommen könnten. Ein solcher Rechtsstandpunkt würde auch mit der Bestimmung in § 581 Abs. 2 BGB., die sich ohne Unterschied sowohl auf die Sachpacht wie auf die Rechtspacht bezieht, unvereinbar sein. Diese Vorschrift zwingt vielmehr dazu, soweit sich nicht aus den §§ 582 bis 597 ein anderes ergibt, alle diejenigen Vorschriften über die Miete, welche nicht besonders die Grundstücks-

miete regeln, auf die Rechtspacht, also auch auf die Jagdpacht entsprechend anzuwenden, somit auch den § 542 BGB.

Mit Recht hat das Berufungsgericht ferner angenommen, daß die Voraussetzungen für eine Kündigung des Pachtverhältnisses gemäß § 542 BGB. gegeben waren. Es sieht fest, daß die Besatzungsbehörden am 21. Dezember 1918 die Jagdausübung im besetzten Gebiete ganz allgemein verboten haben. Dieses Verbot richtete sich also nicht gegen die Personen der Jagdpächter als solche, sondern es betraf den Gegenstand der Pacht, die Jagdausübung überhaupt. Dadurch wurde den Jagdpächtern die vertragsmäßige Nutzung des verpachteten Rechtes, die sie bis dahin gehabt hatten, wieder entzogen. Es kann auch dem Vorderrichter nicht entgegengetreten werden, wenn er in diesem zeitlich nicht begrenzten Verbote, von dem ganz ungewiß war, ob und wann es etwa wieder aufgehoben werden würde, das auch zur Zeit der Urteilsfällung im Juli 1919 noch bestand, keine unerhebliche Hinderung in der Jagdausübung erblickte (§ 542 Abs. 2). Nach Lage der Verhältnisse war mit einer Aufhebung des Verbotes in absehbarer Zeit nicht zu rechnen. Die Beklagte konnte also den Klägern für absehbare Zeit das verpachtete Recht nicht gewähren, wozu sie nach § 535 BGB. verpflichtet war. Ohne rechtliche Bedeutung ist es aber für die Anwendung des § 542, ob sie die Nichtgewährung zu vertreten hat oder nicht. Auch rein zufällige Hinderungsgründe, insbesondere auch solche, die auf einer behördlichen Anordnung beruhen, geben dem Pächter das Kündigungsrecht aus § 542 BGB. (vgl. RGZ. Bd. 88 S. 96 bes. 99). Es bedurfte auch im vorliegenden Falle zur Zulässigkeit der Kündigung keiner vorherigen Fristsetzung zwecks Abhilfe der Hinderung, da eine Fristsetzung, wie das Oberlandesgericht zutreffend ausführt, nach Sachlage zwecklos gewesen wäre. So hat das Reichsgericht bereits mehrfach in ähnlichen Fällen entschieden (vgl. u. a. RGZ. Bd. 94 S. 29).“ . . .