



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

III ZR 325/99

Verkündet am:
7. Dezember 2000
F r e i t a g
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 7. Dezember 2000 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Rinne und die Richter Dr. Wurm, Streck, Schlick und Dörr

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 30. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm vom 8. September 1999 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als die Beklagte zur Zahlung von 17.091,40 DM (restlicher erhöhter Pachtzins für die Zeit vom 1. April bis zum 30. September 1983) nebst 4 % Zinsen hieraus seit dem 18. März 1999 verurteilt worden ist.

In diesem Umfang wird die Klage abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits werden wie folgt verteilt:

Von den Kosten des ersten Rechtszuges tragen die Kläger 68 v.H. und die Beklagte 32 v.H., von den Kosten des Berufungsrechtszuges die Kläger 15 v.H. und die Beklagte 85 v.H., von den Gerichtskosten des Revisionsrechtszuges die Kläger 43 v.H. und die Beklagte 57 v.H., von den außergerichtlichen Kosten des Revisionsrechtszuges die Kläger 33 v.H. und die Beklagte 67 v.H.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die beklagte Stadt ist die (Zwischen-)Pächterin des im Eigentum der Kläger befindlichen Kleingartengeländes "P.". Seit dem Pachtjahr 1983/1984 zahlte die Beklagte einen Pachtzins von 20.509,68 DM jährlich. Dies entsprach dem doppelten Betrag des ortsüblichen Pachtzinses im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau und damit dem nach § 5 Abs. 1 Satz 1 BKleingG a.F. zulässigen Höchstpachtzins.

Die Kläger waren der Auffassung, daß die Pachtzinsbegrenzung des § 5 Abs. 1 Satz 1 BKleingG a.F. verfassungswidrig sei und ihnen deshalb ein angemessener, nach den "§§ 315, 316 BGB" zu bestimmender Pachtzins zustehe. Mit der im Januar 1988 erhobenen Klage verlangten sie von der Beklagten Zahlung weiterer 64.447,32 DM für das Pachtjahr 1983/1984.

Das Landgericht hat die Pachtzinsregelung des § 5 Abs. 1 Satz 1 BKleingG a.F. für verfassungsgemäß angesehen und die Klage abgewiesen. Im Berufungsverfahren, in dem erst längere Zeit nach dem Inkrafttreten des Gesetzes zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes eine mündliche Verhandlung stattgefunden hat, haben die Kläger zuletzt - unter Berücksichtigung von Teilzahlungen der Beklagten - nach Maßgabe der Überleitungsbestimmung des Art. 3 Satz 1 Nr. 1 BKleingÄndG i.V.m. § 5 Abs. 1 Satz 1 BKleingG n.F. Zahlung von 145.275,80 DM erhöhten Pachtzinses für den Zeitraum vom 1. April 1983 bis zum 1. September 1998 nebst Zinsen begehrt.

Das Berufungsgericht hat der (erweiterten) Klage - unter Abweisung einer im Wege der Anschlußberufung von der Beklagten erhobenen Widerklage auf Rückzahlung angeblich zuviel gezahlten Pachtzinses - bis auf einen Teil der geltend gemachten Zinsen stattgegeben. Die Beklagte hat dagegen Revision eingelegt mit dem Ziel, das Urteil aufzuheben, soweit sie zur Zahlung von mehr als 39.309,22 DM nebst Zinsen verurteilt worden ist, und insoweit die Klage abzuweisen.

Mit Beschluß vom 21. September 2000 hat der Senat die Revision nur insoweit angenommen, als die Beklagte zur Zahlung von 17.091,40 DM nebst 4 % Zinsen hieraus seit dem 18. März 1999 verurteilt worden ist.

Entscheidungsgründe

Die Revision hat in dem Umfang, in dem sie vom Senat angenommen worden ist, Erfolg.

Nach Art. 3 Satz 1 Nr. 1 des am 1. Mai 1994 in Kraft getretenen Gesetzes zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes kann der Verpächter den sich aus § 5 Abs. 1 Satz 1 BKleingG n.F. ergebenden - im Vergleich zur früheren (verfassungswidrigen) Regelung verdoppelten - Höchstpachtzins im Falle am 1. November 1992 nicht bestandskräftig entschiedener Rechtsstreitigkeiten über die Höhe des Pachtzinses rückwirkend vom ersten Tag des auf die Rechtshängigkeit folgenden Monats verlangen.

Ungeachtet dessen, daß diese Überleitungsbestimmung einer erweiternden (verfassungskonformen) Auslegung zugänglich ist (vgl. eingehend hierzu den zur Veröffentlichung vorgesehenen Beschluß des Senats vom 21. September 2000 in dieser Sache), darf der durch die am Stichtag 1. November 1992 noch nicht erledigte Klage individuell vorgegebene zeitliche Rahmen nicht verlassen werden (Senatsurteile vom 6. Februar 1997 - III ZR 141/96 - NJW 1997, 3374, 3376 und vom 12. November 1998 - III ZR 87/98 - NJW-RR 1999, 237). Keineswegs konnte bzw. kann ein Verpächter bereits dann, wenn am 1. November 1992 noch eine Pachtzinsstreitigkeit anhängig war, rückwirkend erhöhten Pachtzins für den gesamten zeitlichen Anwendungsbereich des am 1. April 1983 in Kraft getretenen Bundeskleingartengesetzes verlangen.

Danach steht den Klägern für die Monate April bis September 1983 (Teil des Pachtjahres 1982/1983, der noch in den Geltungsbereich des Bundeskleingartengesetzes gefallen ist) kein erhöhter Pachtzins zu. In dem vorliegenden, 1988 rechtshängig gemachten Prozeß drehte sich der Streit der Parteien ausschließlich um die Pachtjahre 1983/1984 und später. Erst durch klageerweiternden Schriftsatz vom 10. März 1999 haben die Kläger unter Hinweis auf

den von ihnen ersichtlich mißverstandenen Beschluß des Bundesverfassungsgerichts vom 16. Februar 1999 (1 BvR 938/97) Zahlung erhöhten Pachtzinses für die Zeit vom 1. April bis zum 30. September 1983 begehrt.

Rinne

Wurm

Streck

Schlick

Dörr