



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

XII ZR 39/08

Verkündet am:
30. September 2009
Küpferle,
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

BGB § 594 c

- a) § 594 c BGB ist auf die isolierte (flächenlose) Pacht einer Milchquote entsprechend anzuwenden.
- b) Dem Widerspruch des Verpächters gegen eine Unterverpachtung im Sinne von § 594 c BGB steht es gleich, wenn die Unterverpachtung gesetzlich nicht mehr zulässig ist.

BGH, Urteil vom 30. September 2009 - XII ZR 39/08 - LG Itzehoe
AG Meldorf

Der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 30. September 2009 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Hahne, den Richter Prof. Dr. Wagenitz, die Richterin Dr. Vézina und die Richter Dr. Klinkhammer und Schilling

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil der 1. Zivilkammer des Landgerichts Itzehoe vom 12. Februar 2008 wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

- 1 Die Parteien streiten über Pachtzins für eine vom Kläger dem Beklagten überlassene Anlieferungs-Referenzmenge für Milch (Milchquote).
- 2 Der Kläger war als Landwirt Inhaber einer Anlieferungs-Referenzmenge für Milch. Durch Vereinbarung vom 29. Februar 2000 überließ er dem Beklagten eine Referenzmenge von 123.404 kg mit einem Fettgehalt von 4,11 % gegen einen Pachtzins von monatlich - zuletzt - rund 626 € zur Nutzung. Die Vereinbarung sollte vom 27. März 2000 bis zum 30. März 2008 gelten.
- 3 Der Beklagte kündigte die Vereinbarung vorzeitig mit Schreiben vom 17. September 2004 zum 31. März 2005 und begründete die Kündigung damit, dass er für die Milcherzeugung krankheitsbedingt berufsunfähig sei. Der Kläger wies die Kündigung zurück und forderte den Beklagten auf, die Anlieferungs-Referenzmenge unterzuverpachten. Nach Verhandlungen der Parteien übertrug

der Beklagte die Anlieferungs-Referenzmenge zurück auf den Kläger, der den Anteil der Anlieferungs-Referenzmenge, der nach teilweisem Einzug (in Höhe von 33 %) zur staatlichen Reserve verblieben war, im April 2006 an der Börse veräußerte.

4 Der Kläger macht mit der Klage den Pachtzins für April 2005 geltend. Das Amtsgericht hat ein Sachverständigen-Gutachten eingeholt, das die Berufsunfähigkeit des Beklagten bestätigt hat, und hat die Klage sodann abgewiesen. Die Berufung des Klägers ist vom Landgericht zurückgewiesen worden. Mit der zugelassenen Revision verfolgt der Kläger sein Klagebegehren weiter.

Entscheidungsgründe:

5 Die Revision hat keinen Erfolg.

I.

6 Das Berufungsgericht hat in seinem in ZMR 2008, 380 veröffentlichten Urteil die Kündigung des Beklagten ungeachtet der vertraglich festgelegten Laufzeit als außerordentliche Kündigung für wirksam gehalten. Ein Kündigungsgrund ergebe sich aus einer entsprechenden Anwendung des § 594 c Satz 1 BGB. Auch wenn diese Vorschrift unmittelbar nur Landpachtverträge betreffe, sei sie auf Rechtspachtverträge, welche Anlieferungs-Referenzmengen für Milch betreffen, analog anzuwenden.

7 Die § 594 c Satz 1 BGB zugrunde liegenden gesetzgeberischen Erwägungen träfen auch auf die Pacht von Anlieferungs-Referenzmengen für Milch

zu. Liefere der Pächter über einen gewissen Zeitraum keine Milch mehr ab, so werde die Referenzmenge entschädigungslos zur Landesreserve eingezogen und der Pächter könne sich schadensersatzpflichtig machen. Zudem bilde die Anlieferungs-Referenzmenge für den Landwirt ebenso wie die gepachtete landwirtschaftliche Nutzfläche die Lebensgrundlage.

8 Es sei auch von einer planwidrigen Gesetzeslücke auszugehen. Nach der bis in die frühen 1990er Jahre geltenden Rechtslage habe die Verpachtung von Anlieferungs-Referenzmengen nur zusammen mit landwirtschaftlichen Nutzflächen erfolgen können. Erst seit 1993 hätten sie auch ohne Nutzfläche verpachtet werden können, mittlerweile sei die flächengebundene Pacht wieder als Regelfall vorgesehen. Die bei flächenloser und flächengebundener Pacht vergleichbare Interessenlage lege es nahe, dass der Gesetzgeber im ersten Fall das Bedürfnis des Pächters nach einer vorzeitigen Lösungsmöglichkeit schlechterdings übersehen habe.

9 Dass der Kläger den Beklagten aufgefordert habe, die Anlieferungs-Referenzmenge unterzuverpachten, schließe die Kündigung nicht aus, weil § 7 Abs. 1 Satz 2, 2. Halbs. MilchabgV 2004 einer Unterverpachtung entgegenstanden habe. Die zulässige Verpachtung an den Ehegatten habe jedenfalls den Interessen des Beklagten nicht angemessen Rechnung getragen. Weitere Ausnahmetatbestände seien nicht einschlägig.

II.

10 Das hält rechtlicher Überprüfung stand.

11 Der geltend gemachte Pachtzinsanspruch steht dem Kläger nicht zu, weil
12 der Pachtvertrag durch die Kündigung des Beklagten beendet worden ist.

13 1. Übereinstimmend mit dem Berufungsgericht ist davon auszugehen,
14 dass § 594 c BGB auf die flächenlose Pacht einer Anlieferungs-Referenzmenge
entsprechend anzuwenden ist.

15 a) Die Kündigung der flächenlosen Pacht einer Anlieferungs-Referenz-
menge wegen Berufsunfähigkeit des Pächters ist gesetzlich nicht geregelt.

16 Bei der Milchquotenpacht handelt es sich um eine Rechtspacht, auf die
nach § 581 Abs. 2 BGB die Vorschriften über den Mietvertrag entsprechend
anzuwenden sind. Eine Kündigung nach §§ 581 Abs. 2, 543 BGB war im vorlie-
genden Fall allein aufgrund der Berufsunfähigkeit des Beklagten nicht möglich.
Umstände aus dem alleinigen Risikobereich des Mieters können eine außeror-
dentliche Kündigung nicht begründen (vgl. § 537 Abs. 1 BGB). So eröffnet nach
allgemeinen Regeln etwa die Erkrankung des Mieters kein Kündigungsrecht
(OLG Düsseldorf NZM 2008, 807; NZM 2001, 669; vgl. auch AG Wittlich AUR
2007, 91 für die Milchquotenpacht - ohne Erörterung von § 594 c BGB). Ver-
gleichbar damit folgt auch aus einer enttäuschten Gewinnerzielungserwartung
des Mieters für sich genommen noch kein Kündigungsrecht des Mieters aus
§ 543 BGB oder wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage nach § 313 BGB (vgl.
Senatsurteile vom 21. September 2005 - XII ZR 66/03 - NJW 2006, 899, 901
und vom 16. Februar 2000 - XII ZR 279/97 - NJW 2000, 1714; BGH Urteil vom
1. Juli 1981 - VIII ZR 192/80 - NJW 1981, 2405, 2406). Der Pächter ist dem
entsprechend im Falle seiner persönlichen Verhinderung an der Nutzung
- ebenso wie der Mieter - nach §§ 581 Abs. 2, 537 Abs. 1 Satz 1 BGB nicht von
der Pachtzinspflicht befreit. Ihm verbleibt in diesem Fall allein die Möglichkeit,
den Pachtgegenstand unterzuverpachten, was allerdings von der Zustimmung

des Verpächters abhängig ist (§§ 581 Abs. 2, 540 Abs. 1 Satz 1 BGB). Verweigert der Verpächter die Zustimmung zur Unterverpachtung, steht dem Pächter - anders als dem Mieter - kein außerordentliches Kündigungsrecht zur Seite, weil die Kündigung wegen verweigerter Untervermieterlaubnis gemäß § 540 Abs. 1 BGB von der gesetzlichen Verweisung auf das Mietrecht nach § 584 a Abs. 1 BGB ausdrücklich ausgenommen worden ist (zu den Hintergründen Staudinger/Sonnenschein/Veit BGB [2004] § 584 a Rdn. 13).

15 b) Die genannten Gesetzesvorschriften enthalten allerdings keine den Fall der Berufsunfähigkeit des Milchquotenpächters abschließende Regelung, die einer entsprechenden Anwendung des § 594 c BGB entgegensteht. Vielmehr erfasste § 594 c BGB zum Zeitpunkt seines Inkrafttretens am 1. Juli 1986 der Sache nach auch die Milchquotenpacht. Nach der seinerzeitigen Rechtslage (§ 7 Abs. 2, 3 Milch-Garantiemengen-Verordnung - MGV) konnten Milchquoten nicht selbständiger Gegenstand eines Pachtvertrages sein, sondern konnten nur akzessorisch zur Landpacht im Sinne von § 585 Abs. 1 Satz 1 BGB (Betriebs- oder Grundstückspacht) vom Verpächter auf den Pächter übergehen. Bei der Verpachtung eines Milcherzeuger-Betriebes oder zur Milcherzeugung dienender Flächen erfasste die ursprüngliche Regelung demzufolge ohne weiteres auch die Berufsunfähigkeit des Pächters in Bezug auf die Milchproduktion.

16 Mit der gesetzlichen Zulassung der flächenlosen Übertragung oder Überlassung durch die MGV seit 1993 (zur Rechtsentwicklung vgl. BVerfG Beschluss vom 22. November 2007 - 1 BvR 2628/04 - AUR 2008, 118 JURIS Tz. 2 ff. m. Anmerkung Busse AUR 2008, 88) fiel die Verpachtung einer Milchquote vom Wortlaut her aus der besonderen Schutzvorschrift des § 594 c BGB heraus. Daraus folgt indessen nicht die Absicht des Ordnungsgebers, dass die - außerhalb seines Blickfelds liegende - Regelung des § 594 c BGB und der ihr zugrunde liegende Schutzgedanke für die Milchquotenpacht nicht mehr an-

wendbar seien. Vielmehr beruhte die Änderung der Regelung vorwiegend auf volkswirtschaftlichen Erwägungen im Rahmen der EWG. Die Erweiterung der Ausnahmeregelungen in Bezug auf die grundsätzliche Bindung der Referenzmenge an einen Betrieb verfolgte nach den Erwägungsgründen (Erwägungsgrund 16) der Verordnung (EWG) Nr. 3950/92 des Rates vom 28. Dezember 1992 über die Erhebung einer Zusatzabgabe im Milchsektor vielmehr das Ziel, die Umstrukturierung der Milcherzeugung fortzuführen und einen Beitrag zur Verbesserung der Umwelt zu leisten.

17 Da eine gegenüber dem bisherigen Rechtszustand geänderte pachtvertragliche Behandlung der Milchquotenpacht auch ansonsten nicht in der Konsequenz der öffentlichrechtlich zugelassenen flächenlosen Verpachtung liegt, ist mit dem Berufungsgericht davon auszugehen, dass durch das Herausfallen der Milchquotenpacht aus der Schutzvorschrift des § 594 c BGB infolge des geänderten Übertragungssystems eine unbeabsichtigte Gesetzeslücke entstanden ist. Da die Milchquote unverändert ein elementarer Bestandteil des vom Pächter unterhaltenen Milcherzeugungsbetriebes ist, ist die flächenlose Pacht der flächen- oder betriebsgebundenen Pacht vergleichbar und folglich die Gesetzeslücke durch entsprechende Anwendung des § 594 c BGB auf die flächenlose Milchquotenpacht zu schließen.

18 2. Gegen die vom Berufungsgericht rechtsfehlerfrei festgestellte Berufsunfähigkeit des Beklagten erhebt die Revision keine Einwände. Des weiteren ist aufgrund der Feststellungen des Berufungsgerichts davon auszugehen, dass die auch nach Abschaffung der flächenlosen Verpachtung nach § 7 Abs. 2 a MilchAbgV zur Verfügung stehende Möglichkeit der Übertragung auf den Ehegatten ohne Rücksicht darauf, ob sie überhaupt die Unterverpachtung erfassen soll, jedenfalls nicht zumutbar ist (zur rechtlichen Konstruktion der Übertragung Busse AUR 2006, 153, 156).

- 19 3. Allerdings setzt die Kündigung nach § 594 c Satz 1 BGB voraus, dass der Verpächter der Unterverpachtung widerspricht, was hier nicht geschehen ist. Einem Widerspruch des Verpächters steht es - im Ergebnis übereinstimmend mit dem Berufungsgericht - indessen gleich, wenn die Unterverpachtung dem Pächter aus gesetzlichen Gründen verwehrt ist und dies nach einer Interessenabwägung dem Risikobereich des Verpächters zuzuordnen ist.
- 20 Zur Lösung des Problems der Berufsunfähigkeit bei einem langfristigen Pachtverhältnis kommt die allgemeine Zuweisung des Verwendungsrisikos an den Pächter oder aber die entsprechende Heranziehung des § 594 c BGB auch im Fall der gesetzlich unmöglichen Unterverpachtung in Betracht.
- 21 Grundsätzlich ist allerdings die persönliche Verwendbarkeit des Pachtgegenstands das Risiko des Pächters. Auch § 594 c BGB befreit den Pächter im Fall seiner Berufsunfähigkeit zunächst nur von der Notwendigkeit der persönlichen Nutzung, nicht aber von dem gesamten Verwendungsrisiko. Dem entsprechend trägt auch der berufsunfähige Pächter etwa das Risiko, dass es keinen adäquaten Unterpächter gibt (MünchKomm/Harke BGB 5. Aufl. § 594 c Rdn. 2).
- 22 Aufgrund der zum Zeitpunkt der Kündigung gültigen Neuregelung in § 7 Abs. 1 Satz 1 2. Halbs. MilchAbgV 2004 konnten allerdings Anlieferungs-Referenzmengen flächenungebunden nicht mehr verpachtet werden. Aufgrund dieser Rechtsänderung würde demnach der Pächter ungeachtet seiner Berufsunfähigkeit wiederum das gesamte Verwendungsrisiko tragen, denn er kann von vornherein den Pachtgegenstand weder persönlich noch anderweitig durch Unterverpachtung nutzen. Die Konsequenz einer Zuweisung des Risikos an den Pächter wäre dann, dass die Regelung in § 594 c BGB letztlich ohne Wirkung bliebe und der mit ihr verfolgte Zweck nicht erreichbar wäre. Denn mit der

Ausnahme vom regelmäßigen Kündigungsausschluss im Falle persönlicher Verhinderung verfolgt der Gesetzgeber das Anliegen, dass der Pächter im Fall der Berufsunfähigkeit aus Gründen der sozialen Gerechtigkeit nicht an seinen vertraglichen Verpflichtungen festgehalten werden solle (Entwurfsbegründung zum Gesetz zur Neuordnung des landwirtschaftlichen Pachtrechts; BT-Drucks. 10/509 S. 24). Wenn das Gesetz dies nur für den Fall des Widerspruchs des Verpächters gegen eine Unterverpachtung bestimmt, geht es ersichtlich vom Normalfall aus, dass eine Unterverpachtung rechtlich zulässig ist.

23 Zwar ist § 594 c BGB eine Zuweisung des Risikos einer nach Abschluss des Pachtvertrages geänderten Rechtslage an den Verpächter ebenfalls nicht zu entnehmen. Für eine Risikozuweisung an den Verpächter spricht indessen der mit § 594 c BGB verfolgte Zweck. Denn den Pächter würde die gesetzliche Unmöglichkeit der Unterverpachtung deutlich härter treffen als den Verpächter. Während der Pächter ohne jede Möglichkeit bliebe, aus dem Pachtgegenstand Nutzen zu ziehen, steht dem Verpächter jedenfalls der Verkauf der nach teilweiser Einziehung verbliebenen Milchquote an der Börse offen. Ihm entgeht somit lediglich der Gewinn aus einer laufenden isolierten Verpachtung der Milchquote. Hinzu kommt, dass ein alsbaldiger Verkauf an der Milchbörse auch im Interesse des Verpächters liegt, weil er anderenfalls Gefahr liefe, dass die infolge der Berufsunfähigkeit des Pächters nicht mehr genutzte Milchquote zur staatlichen Reserve eingezogen würde (§ 13 MilchAbgV 2004). Dem haben die Parteien im vorliegenden Fall auch Rechnung getragen, indem sie sich noch rechtzeitig über eine Rückübertragung einigten.

24 Dass die Milchquote alsbald dauerhaft an aktive Milcherzeuger gelangen sollte, entsprach schließlich auch der Absicht des Ordnungsgebers der Zusatzabgabenverordnung (ZAV = MilchAbgV) vom 12. Januar 2000 (BGBl. I S. 27), durch die die Übertragung von Milchquoten im Wege der flächenlosen

Verpachtung verboten wurde (§ 7 Abs. 1 ZAV). Nach der amtlichen Begründung der Verordnung sollte der immer größeren Zahl der Inhaber von Milchquoten, die nicht mehr selbst Milch produzierten, sondern ihre Milchquoten verpachtet hatten, und der damit verbundenen Kostenmehrbelastung der aktiven Milchherzeuger Rechnung getragen werden (BR-Drucks. 577/99 S. 24). Wegen ihres kostenerhöhenden Einflusses sollten die flächenlose Verpachtung von Milchquoten sowie das Leasing künftig nicht mehr möglich sein (BR-Drucks. 577/99 S. 25).

- 25 Die Heranziehung sozialer Aspekte ist im vorliegenden Zusammenhang zulässig und auch geboten, weil die Vorschrift des § 594 c BGB ausdrücklich der sozialen Gerechtigkeit dienen soll und entsprechend dieser Zielsetzung im Zweifel so auszulegen ist, dass der Schutz des Pächters vor langfristigen Verbindlichkeiten im Fall seiner Berufsunfähigkeit wirksam bleibt. Etwas anderes könnte allenfalls dann gelten, wenn schutzwürdige Interessen des Verpächters überwiegen würden, was hier aber - wie ausgeführt - nicht der Fall ist. Im

Ergebnis ist die gesetzliche Unmöglichkeit der Unterverpachtung dem Widerspruch des Verpächters im Sinne von § 594 c BGB somit gleichzustellen.

Hahne

Wagenitz

Vézina

Klinkhammer

Schilling

Vorinstanzen:

AG Meldorf, Entscheidung vom 16.08.2007 - 84 C 1075/06 -

LG Itzehoe, Entscheidung vom 12.02.2008 - 1 S 131/07 -