



# **BUNDESGERICHTSHOF**

## **BESCHLUSS**

LwZR 4/07

vom

23. November 2007

in dem Rechtsstreit

Der Bundesgerichtshof, Senat für Landwirtschaftssachen, hat am 23. November 2007 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger und die Richter Dr. Lemke, Dr. Czub sowie die ehrenamtlichen Richter Rukwied und Gose

beschlossen:

Die Beschwerde der Klägerin gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des Senats für Landwirtschaftssachen des Oberlandesgerichts Naumburg vom 8. Februar 2007 wird zurückgewiesen.

Die Rechtssache wirft keine entscheidungserheblichen Fragen von grundsätzlicher Bedeutung auf. Eine Entscheidung ist auch nicht zur Fortbildung des Rechts oder zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung erforderlich (§ 543 Abs. 2 ZPO).

Der von der Nichtzulassungsbeschwerde aufgezeigten Rechtsfrage lässt sich eine grundsätzliche Bedeutung allerdings nicht absprechen. Ob die außerordentliche Kündigung wegen vertragswidriger Gebrauchsüberlassung an einen Dritten nach § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BGB in der Fassung durch das Mietrechtsreformgesetz vom 19. Juni 2001 (BGBl. I 2001, S. 1149) voraussetzt, dass die Rechte des Vermieters dadurch in erheblichem Maße gefährdet worden sind (so AnwK-BGB/Klein-Blenkes, § 543 Rdn. 16; Erman/Jendrek, BGB, 12. Aufl., § 543 Rdn. 17; Krämer, DWW 2001, 110, 118, PWW/Feldhahn, BGB, 2. Aufl. § 543 Rdn. 13; Schmidt-Futterer/Blank, Mietrecht, 9. Aufl., § 543 Rdn. 68, 70), oder – wie es vormals zu § 553 BGB a.F. angenommen wurde – die unrechtmäßige Gebrauchsüberlassung bereits für sich allein der wichtige, die außerordentliche Kündigung rechtfertigende Grund ist (so MünchKomm-BGB/Schilling, 4. Aufl., § 543 Rdn. 34, 40; Palandt/Weidenkaff, BGB, 66. Aufl. 2007, § 543 Rdn. 80) ist streitig und bisher noch nicht durch den Bundesgerichtshof entschieden worden.

Die Rechtsfrage ist allerdings nicht entscheidungserheblich. Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts sind die für die Kündigung benannten Gründe von der Klägerin nur vorgeschoben wor-

den, um sich vorzeitig aus dem bis zum 30. September 2012 laufenden Pachtverhältnis lösen zu können. Danach beruhte die Kündigung auf einer unzulässigen Rechtsausübung (§ 242 BGB). Dies greift die Nichtzulassungsbeschwerde nicht an.

Die Klägerin trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Der Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens beträgt 58.617,23 €.

Krüger

Lemke

Czub

Vorinstanzen:

AG Naumburg, Entscheidung vom 29.09.2006 - Lw 2/05 -

OLG Naumburg, Entscheidung vom 08.02.2007 - 2 U 146/06 (Lw) -