



# BUNDESGERICHTSHOF

## BESCHLUSS

III ZR 105/00

vom

19. Oktober 2000

in dem Rechtsstreit

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 19. Oktober 2000 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Rinne und die Richter Dr. Wurm, Streck, Schlick und Dörr

beschlossen:

Die Revision der Klägerin gegen das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München vom 2. März 2000 - 1 U 3711/99 - wird nicht angenommen.

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

Streitwert: 4.174.227,50 DM

### Gründe

Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung (§ 554 b ZPO). Die Revision hat keine Aussicht auf Erfolg.

1. Ohne Erfolg wendet sich die Revision gegen die Auffassung des Berufungsgerichts, die Klägerin könne erst ab dem 1. August 1980 und nicht schon - wie zuletzt beantragt - ab dem 1. Januar 1980 rückwirkend erhöhte Pachtzinsen verlangen.

a) Die Überleitungsbestimmung des Art. 3 Satz 1 Nr. 1 BKleingÄndG will in dem durch die Rechtshängigkeit der Pachtzinsklage jeweils individuell vorgegebenen zeitlichen Rahmen rückwirkend zugunsten des Verpächters den verfassungsrechtlichen Makel beseitigen, der der Bestimmung des § 5 Abs. 1 Satz 1 BKleingG a.F. anhaftete. Ausgehend von dieser Zielsetzung der Norm hat der Senat ausgesprochen, daß der zeitliche Anwendungsbereich des § 5 Abs. 1 Satz 1 BKleingG n.F. jedenfalls nicht weiter gehen kann als der des Bundeskleingartengesetzes überhaupt. Danach würde das Inkrafttreten des Bundeskleingartengesetzes am 1. April 1983 die äußerste zeitliche Grenze eines wirksamen Erhöhungsverlangens nach Art. 3 Satz 1 Nr. 1 BKleingÄndG bilden und zwar auch dann, wenn die Rechtshängigkeit einer am Stichtag 1. November 1992 anhängigen Pachtzinsklage noch früher eingetreten war (Senatsurteile vom 12. November 1998 - III ZR 87/98 - NJW-RR 1999, 237; vom 6. Februar 1997 - III ZR 141/96 - NJW 1997, 3374, 3376; in diesem Sinne auch Bundesverfassungsgericht, Beschluß vom 26. Februar 1998 - 1 BvR 1342/91 - S. 7 f, unveröffentlicht).

b) In dem auf eine von der Klägerin erhobene Verfassungsbeschwerde hin ergangenen Beschluß vom 16. Februar 1999 (1 BvR 938/97; unveröffentlicht) hat das Bundesverfassungsgericht allerdings diese Auffassung im Hinblick auf Art. 14 Abs. 1 GG nur dann für unbedenklich gehalten, wenn für die Zeit vor Inkrafttreten des Bundeskleingartengesetzes "anderweitige Ansprüche zur Beseitigung verfassungswidriger Pachtpreisbindungen grundsätzlich anerkannt und im Einzelfall geprüft werden" (S. 10 f des Beschlusses). In diesem Zusammenhang kommt insbesondere ein Anspruch auf Zahlung eines erhöhten Pachtzinses wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage nach Maßgabe der vom Bundesgerichtshof für die Zahlung erhöhten Erbbauzinses aufgestellten

Grundsätze (Äquivalenzstörung infolge Geldwertschwundes) in Betracht; § 5 BKleingG n.F. stellt dabei die Obergrenze einer möglichen Vertragsanpassung dar (Senatsurteil vom 12. November 1998 aaO).

c) Unter Hinweis auf den Beschluß des Bundesverfassungsgerichts vom 16. Februar 1999 hat das Berufungsgericht "analog Art. 3 BKleingÄndG" der Klägerin rückwirkend erhöhte Pachtzinsen auch für die Zeit vor dem Inkrafttreten des Bundeskleingartengesetzes zugebilligt, aber nicht schon ab dem 1. Januar 1980, sondern erst ab dem 1. August 1980, weil die (frühere) Klage erst am 23. Juli 1980 zugestellt worden sei.

aa) Hält man mit dem Berufungsgericht Art. 3 BKleingÄndG analog auch für vor dem 1. April 1983 liegende Zeiträume anwendbar, so stößt es allerdings auf Bedenken, wenn das Berufungsgericht unabhängig von den klagegegenständlich gemachten Pachtzeiten einen Anspruch der Klägerin auf rückwirkend erhöhte Pachtzinsen - entsprechend dem Gesetzeswortlaut - nur ab dem der Rechtshängigkeit folgenden Monat für möglich hält. Denn Art. 3 Satz 1 Nr. 1 BKleingÄndG ist, wie der Senat mittlerweile ausgesprochen hat, verfassungskonform dahin auszulegen, daß er auch auf Leistungsklagen bzw. Klageerweiterungen für zurückliegende Pachtzeiträume anzuwenden ist; lediglich für die Berechnung der Prozeßzinsen gilt etwas anderes (Senatsbeschluß vom 21. September 2000 - III ZR 325/99 - zur Veröffentlichung bestimmt).

bb) Auf die Frage, ob der Klägerin nach Art. 3 Satz 1 Nr. 1 BKleingÄndG analog erhöhte Pachtzinsen auch für die Zeit vom 1. Januar bis zum 1. August 1980 zustehen könnten, kommt es jedoch vorliegend nicht an. Die Klägerin selbst hat mit Schreiben vom 17. August 1995 an den Beklagten ein "förmli-

ches Erhöhungsverlangen" gerichtet, in dem sie unter Hinweis auf Art. 3 BKleingÄndG rückwirkend ab 1. August 1980 einen Pachtpreis von (nunmehr) 0,52 DM pro Quadratmeter und Jahr verlangte. An diesem Schreiben, das bewirkte, daß mit dem vom Verpächter genannten Zeitpunkt an die Stelle des bisherigen Pachtzinses der erhöhte Pachtzins trat (vgl. Mainczyk, BKleingG, 7. Aufl., Art. 3 BKleingÄndG Rn. 3), muß sich die Klägerin festhalten lassen, zumal sie mit ihrer Klage (zunächst) auch nur für den Zeitraum ab dem 1. August 1980 erhöhte Pachtzinsen begehrt hatte. Erhöhte Pachtzinsen auch für die Zeit vom 1. Januar bis zum 1. August 1980 wurden erstmals mit Schriftsatz vom 1. April 1999 geltend gemacht. Mit einer so späten Nachforderung (fast fünf Jahre nach Inkrafttreten des Gesetzes zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes am 1. Mai 1994) mußte der Beklagte billigerweise nicht mehr rechnen (vgl. Senatsurteil vom 6. Februar 1997 aaO).

2. Auch im übrigen weist das angefochtene Urteil keine Rechtsfehler zum Nachteil der Klägerin auf.

Rinne

Wurm

Streck

Schlick

Dörr