



# BUNDESGERICHTSHOF

## IM NAMEN DES VOLKES

### URTEIL

LwZR 22/99

Verkündet am:  
16. Juni 2000  
R i e g e l,  
Justizangestellte  
als Urkundsbeamtin  
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja  
BGHZ: nein  
BGHR: ja

-----

BGB § 591

Geht das auf öffentlich-rechtlichen Vorschriften beruhende weinbauliche Wiederbepflanzungsrecht nach Ablauf des Pachtvertrages auf den Verpächter über, dann steht dem Pächter weder aus unmittelbarer noch aus rechtsanaloger Anwendung von § 591 Abs. 1 BGB ein Anspruch auf Zahlung des hierdurch bedingten Mehrwerts zu (Anschluß an BGHZ 115, 162 ff zur Milchreferenzmenge).

Der Pächter hat aber Anspruch auf Zahlung hinsichtlich des verbleibenden Mehrwerts für die durch Bestockung mit Weinreben erfolgte Umwandlung von Ackerland in eine Weinbaufläche (Aufwuchsentzündung), wenn ihm pachtvertraglich sowohl eine ackerbauliche wie weinbauliche Nutzung gestattet war.

BGH, Urt. v. 16. Juni 2000 - LwZR 22/99 - OLG Koblenz  
AG Alzey

Der Bundesgerichtshof, Senat für Landwirtschaftssachen, hat auf die mündliche Verhandlung vom 16. Juni 2000 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Wenzel und die Richter Dr. Vogt und Prof. Dr. Krüger sowie die ehrenamtlichen Richter Siebers und Gose

für Recht erkannt:

Auf die Rechtsmittel des Beklagten wird unter deren Zurückweisung im übrigen das Urteil des 3. Zivilsenats - Landwirtschaftssenat - des Oberlandesgerichts Koblenz vom 21. September 1999 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als der mit der Widerklage verfolgte Anspruch auf Zahlung einer Aufwuchschädigung in Höhe von 13.098 DM nebst Zinsen abgewiesen worden ist und das Urteil des Amtsgerichts - Landwirtschaftsgericht - Alzey vom 13. Juli 1998 in gleichem Umfang abgeändert.

Die Klägerin wird verurteilt, an den Beklagten 13.098 DM nebst 4 % Zinsen seit 16. April 1998 zu zahlen.

Von den Kosten des Rechtsstreits trägt die Klägerin 20 %, der Beklagte 80 %.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Beklagte pachtete von dem inzwischen verstorbenen Vater der Klägerin mit Vertrag vom 12. März 1973 auf 25 Jahre ab 1. Januar 1973 eine Teilfläche von 11.800 qm und zwar "zur weinbaulichen bzw. ackerbaulichen Nutzung". Der Pächter hatte das Grundstück nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung zu bebauen und durfte ohne vorherige schriftliche Einwilligung der Verpächters keine Veränderungen der Bewirtschaftung des Pachtgrundstücks vornehmen. Als Pachtzins war zunächst ein Betrag von 140 DM pro Morgen und für die Folgezeit von 250 DM pro Morgen vereinbart. Der erhöhte Pachtpreis sollte bezahlt werden, gleichgültig ob die gepachtete Gesamtparzelle "ackerbaulich oder weinbaulich" genutzt wurde. Auf der im unbestockten Zustand übergebenen Pachtfläche baute der Beklagte seit 1976 Wein an.

Die Klägerin, die aufgrund einer Erbauseinandersetzung Alleineigentümerin der Pachtgrundstücke wurde, kündigte den Pachtvertrag zum 31. Dezember 1997. Als der Beklagte ankündigte, er werde die Pachtfläche roden und in unbestocktem Zustand zurückgeben, erwirkte die Klägerin eine einstweilige Verfügung, durch welche die Rodung untersagt wurde. Im folgenden Rechtsstreit hat die Klägerin den Beklagten auf Unterlassung der Rodung in Anspruch genommen, der Beklagte hat hilfsweise Widerklage auf Zahlung von 54.398 DM nebst Zinsen erhoben, mit der er Ersatz für den Wert des Wiederbepflanzungsrechts in Höhe von 41.300 DM und eine Aufwuchschädigung in Höhe von 13.098 DM beansprucht. Nach Klageerhebung wurden die Grundstücke bestockt an die Klägerin zurückgegeben.

Das Landwirtschaftsgericht hat der Klage stattgegeben und die Widerklage abgewiesen. Das Oberlandesgericht hat die Berufung des Beklagten zurückgewiesen mit der Feststellung, daß der Rechtsstreit hinsichtlich der Klage in der Hauptsache erledigt ist. Dagegen richtet sich die Revision des Beklagten, die der Senat nur insoweit angenommen hat, als sie die Widerklage betrifft. Die Klägerin beantragt, die Revision zurückzuweisen.

#### Entscheidungsgründe:

Die Revision hat im angenommenen Umfang teilweise Erfolg. Der Beklagte hat Anspruch auf Zahlung eines Mehrwerts (§ 591 Abs. 1 BGB Aufwuchschädigung).

1. Das Berufungsgericht hat im schriftlichen Verfahren entschieden. Dazu kam es, weil das Berufungsgericht nach Schluß der mündlichen Verhandlung eine Erledigungserklärung hinsichtlich der Klage und eine Zustimmung nach § 128 Abs. 2 ZPO anregte. Letztere wurde von den Prozeßbevollmächtigten der Parteien auf telefonische Anfrage mündlich erteilt. Soweit die Revision rügt, die Zustimmung könne außerhalb der mündlichen Verhandlung nicht mündlich, sondern nur schriftlich erklärt werden (vgl. z.B. Thomas/Putzo, ZPO, 22. Aufl., § 128 Rdn. 24) und es hätten auch die Voraussetzungen einer schriftlichen Entscheidung gefehlt, bleiben diese Rügen im Ergebnis ohne Erfolg. Dazu muß der Senat die Frage der Formbedürftigkeit einer außerhalb der mündlichen Verhandlung erklärten Zustimmung nach § 128 Abs. 2 Satz 1 ZPO nicht abschließend entscheiden. Geht man nicht schon davon aus, daß die Berufung auf den angeblichen Formmangel ohne Streit um den Inhalt der Zu-

stimmung bereits treuwidrig ist (vgl. BVerwG NJW 1981, 1852, 1853), so fehlt es jedenfalls an der Kausalität des insoweit gerügten Verfahrensmangels (BGH, Urt. v. 28. April 1992, XI ZR 165/91, NJW 1992, 2146, 2147). Im übrigen sieht der Senat von einer weiteren Begründung ab (§ 565 a ZPO).

2. Der Beklagte will seine mit der Hilfswiderklage verfolgten Zahlungsansprüche nunmehr unbedingt geltend machen. Grundsätzlich kann in der Revisionsinstanz zwar ein Hilfsantrag nicht zum Hauptantrag erhoben werden (BGHZ 28, 131 ff). Hier ist dies jedoch schon deshalb zulässig, weil die widerklageweise verfolgten Ansprüche wegen Eintritts der innerprozessualen Bedingung (= Begründetheit der Klage; insoweit rechtskräftig beendet durch den Nichtannahmebeschluß des Senats) ohnehin zu prüfen wären.

Das Berufungsgericht bejaht seine Zuständigkeit zur Entscheidung über die Widerklage, obwohl es insoweit (auch) um einen verwendungsbedingten Mehrwert geht (§ 591 Abs. 3 BGB; BGHZ 115, 162). Diese Entscheidung hat der Senat nicht mehr zu überprüfen (§ 17 a Abs. 5 GVG entsprechend; vgl. BGH, Urt. v. 5. Februar 1996, II ZR 293/93, BGHR GVG § 17 a Abs. 5, Landwirtschaftsgerichte 1 = WM 1996, 1198, 1199).

a) Ohne Erfolg bleibt die Revision im Hinblick auf den geltend gemachten Wertersatzanspruch für das auf öffentlich-rechtlichen Vorschriften beruhende und auf die Klägerin übergegangene Wiederbepflanzungsrecht. Es geht insoweit nicht um den Ersatz von Verwendungen, sondern allein um die Abschöpfung des entsprechenden Mehrwerts, der aus der nach Abschluß des Pachtvertrages eingetretenen Kontingentierung der Anbaufläche (vgl. Art. 6 VO EWG Nr. 822/87) folgt. Zum ähnlichen Fall des Übergangs einer sog. Milchre-

ferenzmenge hat der Senat bereits entschieden, daß sich ein Anspruch auf Mehrwertersatz weder aus unmittelbarer noch analoger Anwendung von § 591 BGB begründen läßt (BGHZ 115, 162, 166 ff = NJW 1991, 3279 ff). Diese Entscheidung hat auch in der Literatur Zustimmung gefunden (vgl. Faßbender/Hötzel/Lukanow, Landpachtrecht, 2. Aufl., § 591 Rdn. 17; Lange/Wulff/Lüdtker-Handjery, Landpachtrecht, 4. Aufl., § 590 b Rdn. 10; MünchKomm-BGB/Voelskow, 3. Aufl., § 591 Rdn. 2; Soergel/Heintzmann, BGB, 12. Aufl., § 591 Rdn. 5; Staudinger/Pikalo/v. Jeinsen, BGB 1996, § 591 Rdn. 13). Mit Recht hat das Berufungsgericht sie auf das ebenfalls betriebsakzessorisch ausgestaltete Wiederanpflanzungsrecht (vgl. Art. 7 Abs. 1 Unterabschn. 1 i.V.m. Anh. V Buchst. e der EWG VO 822/87) im Weinbau übertragen. Das stellt auch die Revision nicht mehr ernsthaft in Frage.

Soweit das Berufungsgericht außerdem einen entsprechenden Anspruch im Wege ergänzender Vertragsauslegung verneint, bekämpft die Revision dies ebenfalls ohne Erfolg. Das Berufungsgericht hat entgegen der Auffassung der Revision durch eine Verweisung auf seine Ausführungen zur Klage eine Vertragslücke verneint. Gegen diese trichterliche Feststellung erhebt die Revision keine durchgreifenden Rügen. Es genügt nicht, daß die derzeit geltende Regelung zum Wiederanpflanzungsrecht bei Pachtvertragsabschluß im Jahre 1973 noch nicht bestand und die Vertragsparteien sie deshalb noch nicht berücksichtigen konnten. Soweit die Vertragspartner keine vom Gesetz abweichende Regelung treffen, überlassen sie in der Regel die Ausgestaltung des Vertrages den gesetzlichen Vorschriften (BGHZ 40, 91, 103; 77, 301, 304; 90, 69, 75). Diese geben dem Pächter aber im vorliegenden Fall gerade keinen Wertersatzanspruch; die Vorteile aus dem Wiederanbaurecht sind nach Pachtvertragsende dem Verpächter zugeordnet. Durch die nach Vertragsabschluß

eingeführte Anbaukontingentierung stehen sich nach Vertragsende die Interessen der Parteien auf Erhalt des Wiederanpflanzungsrechts unvereinbar gegenüber. Es läßt sich deshalb gerade nicht annehmen, es bestehe eine Vertragslücke, die redliche Vertragspartner durch eine Regelung im Sinne des Beklagten geschlossen hätten. Es greift vielmehr die pachtrechtliche Zuordnung (vgl. BGHZ 115, 167, 168). Demgemäß hat der Senat auch im Zusammenhang mit dem Übergang der Milchreferenzmenge eine ergänzende Vertragsauslegung nicht in Erwägung gezogen.

Vor diesem Hintergrund hat der Beklagte auch keinen bereicherungsrechtlichen Anspruch gegen die Klägerin, die das Wiederanpflanzungsrecht gerade nicht ohne rechtlichen Grund erhalten hat (vgl. auch BGHZ 115, 169), weil die pachtrechtliche Zuordnung entscheidend ist (vgl. z.B. Senatsurt. v. 6. Juli 1990, LwZR 8/89, NJW-RR 1991, 75, 76).

b) Rechtsfehlerhaft verneint das Berufungsgericht aber einen Ersatzanspruch des Beklagten hinsichtlich des verbleibenden Mehrwerts für die durchgeführte Bestockung mit Weinreben (§ 591 Abs. 1 BGB). Es führt zutreffend aus, daß die im Zusammenhang mit der Umwandlung von Ackerland in eine Weinbaufläche vorgenommene Anpflanzung den typischen Fall einer nützlichen Verwendung darstellt (vgl. Faßbender/Hötzel/Lukanow, Landpachtrecht, 2. Aufl., § 591 Rdn. 20; Lange/Wulff/Lüdtke-Handjery, Landpachtrecht, 4. Aufl., § 591 Rdn. 4/5; Staudinger/Pikalo/v. Jeinsen, BGB 1996, § 591 Rdn. 12). Eine Ersatzpflicht verneint es aber deshalb, weil der Beklagte zur Bestockung verpflichtet gewesen sei. Eine solche Verpflichtung folge zwar nicht unmittelbar aus dem Vertrag, weil der Beklagte die Pachtfläche sowohl weinbaulich wie ackerbaulich habe nutzen dürfen. Nach seiner Entscheidung, die Nutzung der

Pachtfläche auf Weinbau umzustellen, ergebe sich aber eine Anpflanzungsverpflichtung im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung.

Damit verkennt das Berufungsgericht den Umfang der Bewirtschaftungspflicht (§ 586 Abs. 1 Satz 3 BGB). Den Beklagten war eine Ackerbaufläche überlassen worden. Er hätte diese schon bestehende Art der Nutzung fortsetzen können. Ordnungsgemäß wäre die entsprechende Bewirtschaftung dann gewesen, wenn sie nach den einschlägigen technischen und wirtschaftlichen Regeln substanzschonend und erhaltend durchgeführt worden wäre (vgl. Faßbender/Hötzel/Lukanow, Landpachtrecht, 2. Aufl., § 586 Rdn. 36; Lange/Wulff/Lüdtke-Handjery, Landpachtrecht, 4. Aufl., § 586 Rdn. 37; Staudinger/Pikalo/v. Jeinsen, BGB 1996, § 586 Rdn. 35). Etwa notwendige Aufwendungen zum Beispiel für Aussaat und Anpflanzung hätte er dann im Rahmen ordnungsgemäßer Weiterbewirtschaftung gemacht. Anders verhält es sich jedoch mit den Kosten der Umwandlung in eine Weinbaunutzung, die - wovon das Berufungsgericht nach einem Sachverständigengutachten ausgeht - den Wert der Pachtsache über die Pachtzeit hinaus erhöht. Daß dem Beklagten vertraglich auch diese Nutzung gestattet war, bedeutet nur die schon vorweg erteilte Zustimmung zu den erforderlichen Verwendungen im Rahmen der Nutzungsumwandlung, ändert aber nichts am grundsätzlich gegebenen Ersatzanspruch des Pächters nach § 591 Abs. 1 BGB. Wäre die Auffassung des Berufungsgerichts zutreffend, dann müßte praktisch jeder Ersatzanspruch des Pächters für wertverbessernde Aufwendungen im Rahmen einer Nutzungsumwandlung (mit freiwillig erteilter oder erzwungener (§ 593 Abs. 2 BGB) Zustimmung des Verpächters) scheitern. Das ist ersichtlich mit dem Gesetzeszweck von § 591 BGB nicht zu vereinbaren. Das Berufungsgericht verkennt, daß eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung eine bestimmte Nutzungsart der Pachtfläche zum Aus-

gangspunkt hat und der Verpächter den im Rahmen einer Nutzungsumwandlung eingetretenen und weiterbestehenden Mehrwert, den der Pächter durch seine Aufwendungen geschaffen hat, nicht ersatzlos soll behalten dürfen. Der Beklagte wird - womit das Berufungsgericht auch argumentiert - damit weder schlechter noch besser gestellt als ein Pächter, der sich die erforderliche Zustimmung des Verpächters nach Beginn des Pachtvertrags besorgt. Im übrigen hat der Senat gerade im Zusammenhang mit der Verneinung eines Wertersatzanspruchs für eine übergegangene Milchreferenzmenge ausdrücklich betont, daß der Pächter für seine Verwendungen im Rahmen der §§ 590 b, 591 BGB Ersatz erhalte (BGHZ 115, 168). Ebenso liegt es hier. Es gibt keinen sachlichen Grund dafür, daß die Klägerin den aus dem Wiederanpflanzungsrecht folgenden Wert für sich beanspruchen kann, gleichzeitig aber auch diejenigen Verwendungen (im Rahmen des weiterbestehenden Mehrwerts) nicht soll ersetzen müssen, mit denen der Pächter die Grundlage des Wiederanpflanzungsrechts geschaffen hat.

Die Vertragsparteien hätten zwar eine abweichende Vereinbarung treffen können. Dies ist jedoch nach den Feststellungen des Berufungsgerichts zum Vertragsinhalt gerade nicht geschehen.

Die Ersatzpflicht der Klägerin nach § 591 Abs. 1 BGB muß andererseits unterschieden werden von ihrer Berechtigung, die Pachtsache in ungerodetem Zustand zurückzuerhalten, weil nur dies einer bis zur Rückgabe fortgesetzten ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entsprach (§ 596 Abs. 1 BGB). Nach Beendigung des Pachtvertrages war der Beklagte nur noch zur Rückgabe verpflichtet, nicht mehr nutzungsberechtigt und mußte die bestehende Nutzung ordnungsgemäß fortsetzen. Er durfte sie nicht mehr ändern, d.h. nur noch zum

Zwecke der Rückgabe die Weinstöcke roden. Insoweit war auch sein Wegnahmerecht eingeschränkt (vgl. Faßbender/Hötzel/Lukanow, Landpachtrecht, 2. Aufl., § 591 a Rdn. 9 m.w.N.; Soergel/Heintzmann, BGB, 12. Aufl., § 591 a Rdn. 6). Daraus läßt sich aber nicht folgern, es habe auch eine Vertragspflicht zur Anpflanzung von Weinstöcken bestanden.

Die Höhe des Anspruchs hat die Klägerin in der mündlichen Verhandlung vor dem Senat ausdrücklich unstreitig gestellt. Damit war die Sache zur Endentscheidung reif (§ 565 Abs. 3 Nr. 1 ZPO).

Die Kostenentscheidung folgt aus § 92 Abs. 1 ZPO.

Wenzel

Vogt

Krüger