
Datum: 13.09.2021
Gericht: Landgericht Aachen
Spruchkörper: 11. Zivilkammer
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 11 O 7/21
ECLI: ECLI:DE:LGAC:2021:0913.11O7.21.00

Nachinstanz: Oberlandesgericht Köln, 6 U 177/21
Schlagworte: Anforderungen Schriftform Jagdpachtvertrag; Saldotheorie; Treuwidrigkeit
Normen: BGB § 812 Abs. 1, § 818 Abs. 3, § 814, § 242; BJagdG § 29 Abs. 1, § 11 Abs. 4, Abs. 6, § 35 S. 1

Tenor:

Der Beklagte wird verurteilt, an den Kläger 17.424,09 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 01.01.2021 zu zahlen.

Der Beklagte trägt die Kosten des Rechtsstreites. Die Kosten der Streithilfe trägt jede Streithelferin selbst.

Das Urteil ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand

Die Parteien streiten über die Wirksamkeit eines Jagdpachtvertrages und in diesem Zusammenhang um Rückzahlungsansprüche von aufgrund des Vertrages geleisteten Schadensersatz für Wildschäden.

Der Beklagte ist Eigentümer von Grundstücken im gemeinschaftlichen Jagdbezirk D. Der Kläger war aufgrund eines Jagdpachtvertrages Jäger in diesem Jagdbezirk. Der dem zugrundeliegende Jagdpachtvertrag wurde ursprünglich am 16.01.2014 zwischen der Streithelferin zu 2), der Jagdgenossenschaft des gemeinschaftlichen Jagdbezirkes D, und

1

2

3

den Herren S I und A L für eine Laufzeit vom 01.04.2014 bis zum 31.03.2021 geschlossen (im Folgenden: der „Ursprungsjagdpachtvertrag“). Die Regelung in § 7 Nr. 1 dieses Ursprungsjagdpachtvertrages lautet wie folgt:

„Der Jagdpächter übernimmt den Wildschadenersatz, der nach den gesetzlichen Bestimmungen von dem Verpächter zu leisten ist, in vollem Umfang. Die nach den jagdgesetzlichen Vorschriften des Landes und des Bundes grundsätzlich dem Verpächter obliegende Schadenersatzpflicht geht auf den Jagdpächter über. Im Falle der Inanspruchnahme des Verpächters stellt der Jagdpächter diesen von sämtlichen Ansprüchen frei.“ 4

In § 2 Nr. 3 des Ursprungsjagdpachtvertrages heißt es: 5

„Lage und Grenzen des Jagdbezirkes sind aus der als Bestandteil des Vertrages beigelegten Revierkarte ersichtlich (Anlage).“ 6

Die in der vorstehenden Regelung genannte Revierkarte war dem Vertrag jedoch nicht beigelegt. 7

Mit Beschluss der Streithelferin zu 2) vom 27.03.2018 sowie mit Änderungsvertrag vom 27.03.2018 (im Folgenden: der „erste Änderungsvertrag“) wurde der ehemalige Mitpächter S I dann aus dem Jagdpachtvertragsverhältnis entlassen und der Kläger in das bestehende Jagdpachtvertragsverhältnis aufgrund des Ursprungsjagdpachtvertrages aufgenommen. In dem Vertrag ist folgende Regelung enthalten: 8

„Der gesamte Inhalt des Jagdpachtvertrags vom 16.04.2014 (§1 bis §17) behält weiterhin Gültigkeit, und gilt als Anlage zu dieser Vertragsänderung.“ 9

Auch diesem Vertrag war keine Revierkarte beigelegt. Eine anderweitige Beschreibung der zu bejagenden Grundstücke erfolgte nicht. 10

Mit weiterem Änderungsvertrag vom 31.03.2019 (im Folgenden: der „zweite Änderungsvertrag“) wurde sodann auch der weitere Mitjagdpächter A L aus dem Jagdpachtvertragsverhältnis entlassen und der Beklagte wurde mit Wirkung zum 01.04.2019 Alleinpächter. In diesem Vertrag ist folgende Regelung enthalten: 11

„Der gesamte Inhalt des Jagdpachtvertrags vom 16.04.2014 (§1 bis §17), einschließlich der Änderung vom 27.03.2018 behält weiterhin Gültigkeit.“ 12

Eine Revierkarte wurde auch diesem Vertrag nicht beigelegt und es erfolgte erneut keine anderweitige Beschreibung des Jagdgebietes. 13

In den Jahren 2018-2020 entstanden in dem gepachteten Jagdbezirk zu ersetzende Wildschäden auch auf Grundstücken des Beklagten. Zum Ersatz dieser Schäden leistete der Kläger aufgrund der vertraglichen Regelung in § 7 Nr. 1 des Ursprungspachtvertrags insgesamt 17.424,09 € (hinsichtlich der einzelnen Zahlungen wird auf Bl. 13 ff. der Akte verwiesen). Die letzte Zahlung erfolgte am 28.10.2020. 14

Der Kläger erklärte die Kündigung des Jagdpachtvertrags mit undatiertem Schreiben gegenüber der Streithelferin zu 2). Daraufhin beschloss Streithelferin zu 2) am 02.10.2020, dass der Kläger mit Ablauf des 31.03.2021 aus dem Jagdpachtvertrag entlassen werden sollte. 15

In einem zwischenzeitlich abgeschlossenen gerichtlichen Wildschadenersatzverfahren vor dem Amtsgericht in M, in dem der Beklagte den Kläger auf Zahlung von Wildschadenersatz verklagt hatte, wies der zuständige Richter in der Güteverhandlung am 25.11.2020 darauf hin, dass der Jagdpachtvertrag aufgrund der Anforderungen in § 11 Abs. 4 BJagdG unwirksam sein dürfte (vgl. Anlage K4, Bl. 39 ff. der Akte). Im Rahmen der Güteverhandlung schlossen die Parteien einen Vergleich, gemäß dem sich der hiesige Kläger gegenüber dem Beklagten verpflichtete, zum Ausgleich der dortigen Klageforderung in Höhe von 1.624,00 € einen Betrag in Höhe von 700,00 € zu zahlen.

Mit Schreiben vom 08.12.2020 forderte der Kläger den Beklagten unter Fristsetzung bis spätestens zum 31.12.2020 erfolglos zur Rückzahlung des mit der Klage verfolgten Zahlungsbetrages auf. 17

Der Kläger meint, die Zahlungen an den Beklagten in Höhe von insgesamt 17.424,09 € seien rechtsgrundlos erfolgt und daher zu erstatten, denn der Jagdpachtvertrag zwischen ihm und der Streithelferin zu 2) sei unwirksam. Der Vertrag entspreche nicht den gesetzlichen Anforderungen an die Form gemäß § 11 Abs. 4 BJagdG, da weder dem Ursprungsjagdpachtvertrag noch den Änderungsverträgen eine Registrierkarte des Jagdbezirks beigelegt sei und auch im Übrigen eine Beschreibung des Jagdbezirkes im Vertrag nicht erfolge. Ein nicht formgültig geschlossener Vertrag sei gemäß § 11 Abs. 6 BJagdG von Anfang an nichtig. Daher sei er auch gegenüber dem Beklagten nicht zum Wildschadenersatz verpflichtet, sodass ihm ein Rückzahlungsanspruch in Höhe des von ihm geleisteten Geldbetrages gegen den Beklagten aus ungerechtfertigter Bereicherung zustehe. 18

Der Kläger beantragt, 19

den Beklagten zu verurteilen, an den Kläger 17.424,09 € nebst Zinsen in Höhe von 5 über dem Basiszinssatz seit dem 01.01.2021 zu zahlen. 20

Der Beklagte beantragt, 21

die Klage abzuweisen. 22

Der Beklagte meint, er sei nicht passivlegitimiert, da ein Leistungsverhältnis zwischen ihm und dem Kläger nicht bestehe. Der Jagdpachtvertrag sei mit der Streithelferin zu 2) geschlossen worden. Darüber hinaus sei der Rechtsgrund für die Ansprüche des Beklagten nicht entfallen, da die Parteien tatsächlich durch die Ausübung des Jagdrechtes und durch den vor dem Amtsgericht M geschlossenen Vergleichsvertrag miteinander verbunden seien. Daneben habe der Kläger den Beklagten um Rechnungen und Quittungen über die an ihn gezahlten Beträge gebeten, die selbstständige rechtsgeschäftliche Verträge darstellten und eine eigene Verbindlichkeit des Klägers begründeten. 23

Jedenfalls habe der Kläger in Kenntnis der Nichtschuld an den Beklagten gehandelt, so dass eine Rückforderung gemäß § 814 BGB ausgeschlossen sei. Außerdem habe der Kläger die Möglichkeit gehabt, umfangreich Wild zu erlegen und auch zu veräußern. Diese gezogenen Nutzungen seien zu saldieren. Diesbezüglich erklärt der Beklagte überdies hilfsweise die Aufrechnung. Auch meint der Beklagte, der Kläger sei mit seinem Vorbringen nun präkludiert, da er die Nichtigkeit des Vertrages nicht bereits im Vorverfahren nach § 35 Satz 1 BJagdG geltend gemacht habe. Daneben erhebt er vorsorglich die Einrede der Verjährung. Auch meinen der Beklagte und die Streithelferinnen, das Verhalten des Klägers im groben Maße unbillig und verstoße gegen Treu und Glauben. Der Kläger habe nach eigenen Angaben Spaß an der Jagd gehabt und habe gegenüber dem Beklagten geäußert, er könne sein Geld 24

nicht besser anlegen. Das Verhalten des Klägers sei widersprüchlich, da er sich mit der Streithelferin zu 2) darauf geeinigt habe, die Jagdpacht zum 01.04.2021 zu beenden. Zudem habe der Kläger zum 01.04.2021 die Kündigung erklärt.

Hinsichtlich des weiteren Sach- und Streitstandes wird auf die zwischen den Parteien gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen sowie die zu den Akten gereichten Unterlagen Bezug genommen. 25

Der Beklagte hat den Streithelferinnen zu 1 und 2 am 02.03.2020 den Streit verkündet. Beide Streithelferinnen sind dem Rechtsstreit am 27.05.2021 auf Seiten des Beklagten beigetreten. 26

Das Gericht hat die Akte der Unteren Jagdbehörde beim Kreis W zur Jagdgenossenschaft des gemeinschaftlichen Jagdbezirktes D beigezogen und in der mündlichen Verhandlung mit den Parteien eingesehen. Wegen des Inhalts wird auf das Protokoll zur mündlichen Verhandlung vom 02.08.2021 (Bl. 503 der Akte) verwiesen. 27

Entscheidungsgründe 28

Die zulässige Klage ist begründet. 29

I. 30

Der Kläger hat gegen den Beklagten einen Anspruch auf Zahlung eines Betrages in Höhe von 17.424,09 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 01.10.2021. 31

1. 32

Der Kläger hat einen Anspruch auf Zahlung eines Betrages in Höhe von 17.424,09 € aus § 812 Abs. 1 Satz 1 Alt. 1 BGB. 33

a) 34

Die Voraussetzungen der Vorschrift des § 812 Abs. 1 Satz 1 Alt. 1 BGB sind erfüllt. Hiernach ist derjenige, der durch die Leistung eines anderen etwas ohne rechtlichen Grund erlangt, diesem gegenüber zur Herausgabe des Erlangten verpflichtet. 35

aa) 36

Der Beklagte hat unstreitig durch die einzelnen Zahlungen des Klägers in den Jahren 2018 bis 2020 einen Betrag von insgesamt 17.424,09 € erlangt. Dies geschah auch durch Leistung. Der Kläger leistete den Betrag aufgrund des Jagdpachtvertrages, insbesondere wegen der Regelung in § 7 Nr. 1 des Ursprungsjagdpachtvertrages, als Wildschadensersatz an den Beklagten. Es besteht auch eine direkte Leistungsbeziehung zwischen dem Kläger und dem Beklagten. Dem steht nicht entgegen, dass der Jagdpachtvertrag nach Vertragsübernahme zwischen dem Kläger und der Streithelferin zu 2) geschlossen worden ist. Grundsätzlich trifft gemäß § 29 Abs. 1 Satz 1 BJagdG die Ersatzpflicht für Wildschaden die Streithelferin zu 2). Wird diese Ersatzpflicht – wie hier durch den Jagdpachtvertrag – vom Jagdpächter übernommen, so trifft diesen gemäß § 29 Abs. 1 Satz 3 BJagdG die Ersatzpflicht. Er haftet dem geschädigten Eigentümer dann primär und unmittelbar (BeckOGK/Reißmann/Kleinbauer, 1.8.2021, BJagdG § 29 Rn. 27; AG Brandenburg, NJOZ 2018, 222 m.w.N.). Mit der Übernahme der gegenüber dem Beklagten als Eigentümer der Grundstücke bestehenden Wildschadensersatzpflicht aus § 29 Abs. 1 Satz 1 BJagdG durch 37

den Kläger im Jagdpachtvertrag, ist eine direkte Leistungsbeziehung zwischen dem Kläger und dem Beklagten entstanden.

bb) 38

Die Leistung des Klägers erfolgte auch ohne rechtlichen Grund. 39

(1) 40

Der Jagdpachtvertrag ist gemäß § 11 Abs. 6 Satz 1, Abs. 4 Satz 1 BJagdG insgesamt nichtig. 41
Hiernach ist ein Jagdpachtvertrag, der nicht schriftlich abgeschlossen wird, nichtig. Der Jagdpachtvertrag genügt nicht der gemäß § 11 Abs. 4 Satz 1 BJagdG vorgeschriebenen Schriftform, da nicht alle Abreden schriftlich abgefasst wurden (vgl. dazu OLG Hamm, Urteil vom 30. Oktober 2009 – I-30 U 182/08 –, Rn. 64). Dabei muss der Pachtgegenstand, also das Jagdgebiet, als wesentlicher Vertragsgegenstand im schriftlichen Vertrag genau und klar abgrenzbar bezeichnet werden (OLG Brandenburg Ur. v. 4.2.2020 – 3 U 20/19, BeckRS 2020, 2075, Rn. 22; OLG Düsseldorf Ur. v. 24.7.2014 – 9 U 105/13, BeckRS 2014, 18384, Rn. 15; OLG Hamm Hinweisbeschluss v. 31.1.2018 – 30 U 101/17, BeckRS 2018, 11092, Rn. 4). Hier ist der Pachtgegenstand in dem schriftlichen Vertrag nicht genau genug bezeichnet. Weder ist das Jagdgebiet im Jagdpachtvertrag konkret beschrieben, noch ist eine Revierkarte wie im Ursprungsjagdpachtvertrag vorgesehen, diesem Vertrag beigelegt. Auch der ersten und zweiten Änderung des Jagdpachtvertrages ist eine Revierkarte nicht beigelegt. Dies hat die Gesamtnichtigkeit des Vertrages zur Folge (vgl. OLG Brandenburg Ur. v. 4.2.2020 – 3 U 20/19, BeckRS 2020, 2075 Rn. 22; OLG Düsseldorf Ur. v. 24.7.2014 – 9 U 105/13, BeckRS 2014, 18384 Rn. 15). Nachdem der Beklagte die Nichtbeilegung der Revierkarte anfänglich bestritten hatte, hat er hiervon nach Einsichtnahme in die Akte der Unteren Jagdbehörde beim Kreis W in der mündlichen Verhandlung Abstand genommen, so dass es insoweit keiner weiteren Beweisaufnahme bedurfte.

Die dem Vertrag nicht beigelegte Revierkarte, die sich in der Akte der Unteren Jagdbehörde befand, genügt nicht, um den Pachtgegenstand hinreichend zu bestimmen. Zum einen fehlt es an einer Verbindung zum Vertrag, zum anderen verlaufen die Grenzen des Jagdbezirks nicht entlang von Straßen oder Gemeindegrenzen, sondern teilweise über Wiesen und Wälder. Anhand dieser Karte ist eine eindeutige Bestimmung des Jagdgebietes nicht gewährleistet. Denn der Grenzverlauf über Grünflächen muss ganz konkret beschrieben werden, um eine eindeutige Abgrenzung des Jagdbezirks zu ermöglichen. Dies ist durch die bloße Einzeichnung der Grenze in einer Karte nicht möglich. 42

(2) 43

Ein Rechtsgrund kann auch nicht daraus erwachsen, dass der Kläger tatsächlich das Jagdrecht ausgeübt hat. Mit Rechtsgrund ist in § 812 BGB eine aus Vertrag oder Gesetz herrührende schuldrechtliche Beziehung (Jauernig/Stadler, 18. Aufl. 2021, BGB § 812 Rn. 12). Allein das tatsächliche Verhalten des Klägers kann einen Rechtsgrund nicht begründen, sondern es ist eine rechtsgeschäftliche Einigung zwischen dem Kläger und der Streithelferin zu 2) erforderlich, die gerade den besonderen Formanforderungen des § 11 Abs. 4 Satz 1 BJagdG entsprechen muss. 44

(3) 45

Auch der vor dem Amtsgericht M geschlossene Vergleichsvertrag bildet keinen Rechtsgrund für die Zahlungen im hiesigen Rechtsstreit. Gegenstand des dortigen Verfahrens und des 46

geschlossenen Vergleichs war eine weitere Forderung des Beklagten auf Wildschadensersatz. Nur hierfür bildet der Vergleich einen Rechtsgrund. Der aufgrund des Vergleichs vom Kläger an den Beklagten gezahlte Betrag ist ausdrücklich nicht Gegenstand des hiesigen Rechtsstreits.

(4) 47

Darüber hinaus stellen auch die vom Beklagten ausgestellten Rechnungen und Quittungen 48 keine Rechtsgründe für die diesen zugrundeliegenden Zahlungen des Klägers dar. Auch hier ist eine mit dem notwendigen Rechtsbindungswillen geschlossene vertragliche Vereinbarung mit der Wirkung einer Zahlungspflicht des Klägers nicht zu erkennen. Die Quittungen bestätigen lediglich die Zahlung des Klägers an den Beklagten. Die Rechnungen fordern den Kläger lediglich zur Zahlung auf. Dabei handelt es sich jeweils um einseitige Erklärungen des Beklagten. In der Bitte des Klägers gegenüber dem Beklagten, die erhaltenen Zahlungen zu quittieren, ist keine Willenserklärung dahingehend zu sehen, dass sich der Kläger gegenüber dem Beklagten unabhängig vom Jagdpachtvertrag zur Zahlung verpflichtet. Der Kläger hat dieses Anliegen in der mündlichen Verhandlung damit erläutert, dass er diese Zahlungsbelege für seine Steuererklärung benötigt. Dies ist mit Blick auf die teilweise hohen Beträge aus Sicht des Gerichts plausibel.

b) 49

Rechtsfolge des Bereicherungsanspruchs gemäß § 812 Abs. 1 Satz 1 Alt. 1 BGB ist die 50 Herausgabe des durch die Leistung Erlangten. Das Erlangte ist hier der durch den Kläger gezahlte Betrag in Höhe von 17.424,09 €. Der Beklagte kann sich auch nicht auf eine Entreicherung gemäß § 818 Abs. 3 BGB nach den Grundsätzen der Saldotheorie berufen. Eine Saldierung der Ansprüche des Klägers mit den vom Kläger gezogenen Nutzungen im Rahmen der Jagd kommt nicht in Betracht.

Nach der von der Rechtsprechung anerkannten Saldotheorie wird im Rahmen der 51 Rechtsfolge der Leistungskondition berücksichtigt, wenn ein Leistungsaustausch aufgrund eines gegenseitigen Vertrages stattgefunden hat (vgl. BGH, NJW 2011, 1436 Rn. 17 m.w.N.). In diesem Falle ist für jede Partei zunächst der Saldo zu ermitteln, der durch Verrechnung aller mit dem Vertrag verbundenen Vorteile und Nachteile gewonnen wird, wobei zu den Nachteilen insbesondere auch die hingegebene Gegenleistung gehört (BeckOK BGB/Wendehorst, 59. Ed. 1.8.2021 Rn. 104, BGB § 818, Rn. 104). Nur gegen diejenige Partei, auf deren Seite ein positiver Saldo verbleibt, besteht in Höhe des Saldos ein Bereicherungsanspruch (BeckOK BGB/Wendehorst, 59. Ed. 1.8.2021 Rn. 104, BGB § 818, Rn. 104). Hier hat allein ein gegenseitiger Leistungsaustausch zwischen dem Kläger und der Streithelferin zu 2) stattgefunden. Es besteht ein synallagmatisches Schuldverhältnis in Form des Jagdpachtvertrages, in dem der Kläger die Jagdpacht an die Streithelferin zu 2) zahlte und im Gegenzug die zur Jagdnutzung berechtigt war. Der Beklagte hat dagegen durch die Jagdnutzung des Klägers keine Vermögensnachteile erlitten, die er im Rahmen der Entreicherung gemäß § 818 Abs. 3 BGB geltend machen und mit der Forderung des Klägers saldieren kann. Die Nutzungen der Jagd wurden zulasten der Streithelferin zu 2) gezogen, nicht zulasten des Beklagten. Denn ist allein die Streithelferin zu 2) ist als Jagdgenossenschaft zur Jagdnutzung berechtigt (vgl. § 10 JagdG). Eine Saldierung kommt mithin allein mit Blick auf den Jagdpachtzins in Betracht, den der Kläger jedoch nicht mit der vorliegenden Klage nicht beansprucht. Selbst wenn man die Verpflichtung des Klägers zur Zahlung des Wildschadensersatzes als Teil seiner Gegenleistung für die Jagdnutzung ansehen würde, so könnte hier allenfalls eine Saldierung zugunsten der Streithelferin zu 2) vorgenommen werden, da diese durch die Jagdnutzung entreichert sein könnte, nicht jedoch

der Beklagte.

- c) 52
- Dem Anspruch des Klägers kann der Beklagte auch nicht erfolgreich die Einwendung des § 814 BGB entgegenhalten. Nach dieser kann das zum Zwecke der Erfüllung einer Verbindlichkeit Geleistete nicht zurückgefordert werden, wenn der Leistende gewusst hat, dass er zur Leistung nicht verpflichtet war. Die Voraussetzungen des § 814 BGB sind hier nicht erfüllt sein. Die Kenntnis des Klägers davon, dass dem Ursprungsjagdvertrag keine Revierkarte beigelegt war, genügt nicht, um den Anspruch des Klägers gemäß § 814 BGB auszuschließen. Die Vorschrift setzt neben der Kenntnis der Tatsachen auch voraus, dass der Leistende auch die zutreffende rechtliche Folgerung auf das Nichtbestehen der Schuld zieht (BGH, NJW-RR 2014, 1133 Rn. 109 m.w.N.). Die Erfüllung letzterer Voraussetzung ist bei dem Kläger zum Zeitpunkt der getätigten Zahlungen nicht ersichtlich. Dem darlegungs- und beweisbelasteten Beklagten ist es nicht gelungen, Anhaltspunkte vorzutragen, aus denen sich ergibt, dass der Kläger zum Zeitpunkt der Zahlungen in Kenntnis darüber war, dass die fehlende Revierkarte die Nichtigkeit zur Folge hatte. Dem Vortrag des Klägers, dass er diese Erkenntnis erst im Termin zur mündlichen Verhandlung vor dem Amtsgericht M am 25.11.2020 durch den Hinweis des Richters erhalten hat, ist der Beklagte auch nach dem Hinweis des Gerichts vom 26.02.2021 (Bl. 216 d.A.) nicht hinreichend entgegengetreten und er hat zu diesem Punkt auch sonst nicht näher vorgetragen. 53
- d) 54
- Der Kläger ist auch nicht aufgrund des durchgeführten Vorverfahrens nach § 35 Satz 1 BJagdG mit seinem Anspruch präkludiert. Im Vorverfahren wird ermittelt, welche Schäden entstanden sind und es werden Feststellungen zur Schadenshöhe getroffen (BeckOGK/Reißmann/Kleinbauer, 1.8.2021, BJagdG § 35, Rn. 23). Ein etwaig bestehender vertraglicher Übergang des Haftungsgrundes ist dagegen nicht Gegenstand des Verfahrens. Dies hat der Beklagte auch nicht vorgetragen. Da der Rechtsgrund nicht geprüft, sondern vorausgesetzt wird, kann der Kläger durch das Vorverfahren auch nicht präkludiert werden. Dies würde seine Rechte in unzumutbarer Weise beschneiden. 55
- e) 56
- Der Beklagte kann auch nicht mit Erfolg gegen die Forderung des Klägers gemäß § 389 BGB aufrechnen. Der Beklagte hat bereits nicht substantiiert dargelegt, welche konkrete Forderung er gegen den Kläger hat und diese der Höhe nach beziffert. Er führt lediglich aus, der Beklagte habe die Möglichkeit gehabt, umfangreich Wild zu erlegen und auch zu veräußern. Dieser Vortrag genügt nicht, um eine Gegenforderung zu substantiieren. Zudem steht eine etwaige Forderung auf Ersatz der Jagdnutzungen der Streithelferin zu 2) und nicht dem Beklagten zu. 57
- f) 58
- Das Verhalten des Klägers ist auch nicht treuwidrig. 59
- aa) 60
- Zunächst verstößt es nicht gegen Treu und Glauben gemäß § 242 BGB, dass der Kläger sich auf den Schriftformmangel beruft. Dies käme nur in Betracht, wenn ein Anspruch auf Nachholung der Schriftform bestünde oder wenn es nach den Beziehungen der Parteien und 61

den gesamten Umständen mit Treu und Glauben unvereinbar wäre, das Rechtsgeschäft an dem Formmangel scheitern zu lassen, wobei das Ergebnis für die betroffene Partei nicht nur hart, sondern schlechthin untragbar sein muss (OLG Hamm, Urteil vom 30. Oktober 2009 – I-30 U 182/08 –, Rn. 77; Palandt-BGB/Ellenberger, 80. Auflage 2021, § 125, Rn. 22 ff.). Ein Anspruch auf Nachholung der Schriftform ist aus dem Ursprungsjagdpachtvertrag nicht ersichtlich. Ein solcher ergibt sich auch nicht aus dem ersten oder zweiten Änderungsvertrag. Gleichzeitig ist von Beklagtenseite nichts dazu vorgetragen oder sonst ersichtlich, dass der Beklagte durch die Nichtigkeit des Vertrages und den damit verbundenen Rückzahlungsverbindlichkeiten hart getroffen ist oder dies für ihn in sonstiger Weise untragbar ist. Der Vortrag, der Kläger habe nach eigenen Angaben Spaß an der Jagd gehabt und habe gegenüber dem Beklagten geäußert, er könne sein Geld nicht besser anlegen, kann die Treuwidrigkeit des Klägers nach den oben dargestellten Maßstäben nicht begründen.

bb) 62

Der Kläger handelte darüber hinaus auch nicht widersprüchlich, weil er zum 01.04.2021 die Kündigung erklärt hat. Die Kündigung erfolgte in Unkenntnis der Unwirksamkeit des Vertrages. Das von der Streithelferin zu 2) vorgelegte Kündigungsschreiben ist nicht datiert, jedoch ergibt sich aus dem Vortrag der Streithelferin zu 2), dass die Kündigung vor Oktober 2020 erfolgte, denn die Streithelferin zu 2) beschloss am 02.10.2020, dass der Kläger mit Ablauf des 31.03.2021 aus dem Jagdpachtvertrag entlassen werden sollte. Wie zuvor bereits dargestellt, hatte der Kläger von der Unwirksamkeit des Jagdpachtvertrages vor der Sitzung beim Amtsgericht M am 25.11.2020 keine Kenntnis. Auch die Tatsache, dass der Kläger sich weiterhin im Jagdgebiet aufgehalten hat, wie die Beklagtenseite in der mündlichen Verhandlung dargelegt hat, begründet kein widersprüchliches Verhalten. Konkrete Anhaltspunkte dafür, dass der Kläger dabei in Kenntnis der Unwirksamkeit des Jagdpachtvertrages weiterhin gejagt hat, sind von Beklagtenseite nicht vorgetragen worden. 63

g) 64

Der Beklagte kann sich auch nicht mit Erfolg auf die Einrede der Verjährung berufen. Die regelmäßige Verjährungsfrist beträgt gemäß § 195 BGB drei Jahre. Die Frist beginnt gemäß § 199 Abs. 1 BGB mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der Gläubiger von den anspruchsbegründenden Umständen Kenntnis erlangt hat. Der Anspruch aus § 812 Abs. 1 Satz 1 Alt. 1 BGB entsteht aufgrund der hier bestehenden ex tunc-Nichtigkeit des Vertrages mit der Zahlung des Nichtschuldenden. Die erste mit der Klage zurückgeforderte Zahlung erfolgte im Jahre 2018, so dass die Ansprüche frühestens am 31.12.2021 verjähren. 65

2. 66

Der Zinsanspruch ergibt sich aus dem Gesichtspunkt des Verzuges gemäß §§ 286 Abs. 1, 288 BGB. Der Verzugsbeginn war am 01.01.2021. Der Kläger hat mit Schreiben vom 08.12.2020 den Beklagten unter Fristsetzung zum 31.12.2020 erfolglos zur Rückzahlung des Zahlungsbetrages aufgefordert. 67

II. 68

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 91 Abs. 1, 101 Abs. 1 ZPO. 69

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergibt sich aus § 709 S. 2, 1 ZPO. 70

III. 71

Der Streitwert wird auf 17.424,09 € festgesetzt. 72

Dr. U			73

Verkündet am 13.09.2021E, Justizbeschäftigteals Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle 74