Amtsgericht Brilon, 8 C 184/20

Datum:	30.04.2021
Gericht:	Amtsgericht Brilon
Spruchkörper:	Zivilrichter
Entscheidungsart:	Urteil
Aktenzeichen:	8 C 184/20
ECLI:	ECLI:DE:AGBRI:2021:0430.8C184.20.00

Tenor:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits tragen die Kläger.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Den Klägern bleibt nachgelassen, die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des auf Grund des Urteils zu vollstreckenden Betrages abzuwenden, wenn nicht der Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

Tatbestand: 1

Die Kläger wenden sich gegen eine vom Beklagten ausgesprochene Kündigung eines Vertrages über die Berechtigung zur Jagdausübung, den Widerruf damit einhergehender Begehungsscheine und ein ausgesprochenes Jagdverbot. 2

Mit Vertrag vom 08.01.2016 vereinbarten der Kläger zu 1.) und der Beklagte, dass der Kläger zu 1.) für die Dauer von sieben Jahren ab dem 01.04.2016 für den Teilbereich des Jagdreviers B2/12 „S“ in P einen entgeltlichen Begehungsschein erhält. Weiter sollte der Kläger zu 1.) bestimmen, wer zwei weitere unentgeltliche Begehungsschein erhält. Hierzu bestimmte der Kläger zu 1.) die Kläger zu 2.) und 3.). Im Gegenzug sollte der Kläger zu 1.) einen Betrag in Höhe von 21.000,00 € in sieben Raten zu je 3.000,00 € an den Beklagten zahlen, fällig am 01.04. eines Jahres. Der Kläger zu 1.) sollte die Jagd in dem Teilbereich in eigener Verantwortung waidgerecht ausüben. Er sollte berechtigt sein, sich das in seinem Revierteil erlegte Wild anzueignen und es zu verwerten, und zugleich den Jagdschutz in eigener Verantwortung ausüben. Ebenso sollte der Kläger sich an den in dem Jagdrevier entstehenden Wildschäden beteiligen. Eine Karte mit den eingetragenen Grenzverläufen des 3

Jagdreviers war dem Vertrag nicht beigefügt.

Weiter verpflichtete sich der Kläger zu 1.), „die vom Verpächter am 01.04.2016 übernommenen Reviereinrichtungen in Stand zu halten und bei Bedarf zu ersetzen.“ Die Einrichtungen sollten bei Beendigung des Vertrages gebrauchsfertig übergeben werden. Der Begehungsschein sollte von beiden Parteien aus dringendem Grund kündbar sein, wenn der andere Vertragspartner seine Pflichten wiederholt und trotz Abmahnung verletzt. Im Übrigen wird wegen des Inhalts des Vertrags auf die von den Klägern zur Akte gereichte Ablichtung desselben Bezug genommen (Bl. 6 bis 8 d.A.). 4

Der Beklagte, der Kläger zu 1.) und die Klägerin zu 2.) trafen sich am 07.09.2020 zu einem gemeinsamen Gespräch. 5

In einer E-Mail vom 08.09.2020 des Beklagten an den Kläger zu 1.) teilte der Beklagte mit, dass man sich einig sei, dass auf dem S nur noch die im Vertrag vom 08.01.2016 genannten Begehungsscheininhaber die Jagd als Gäste ausüben dürfen. Man werde sich den Zustand aller Ansitzeinrichtungen, insbesondere der vom Beklagten 2016 übernommenen Hochsitze, in den nächsten 14 Tagen zusammen anschauen. Alle Ansitzeinrichtungen müssten sicher sein. Weiter führte der Beklagte zu Wildschäden aus. 6

Der Kläger entgegnete hierauf mit E-Mail vom 12.09.2020, dass zu Vertragsbeginn mehrfach eine gemeinsame Begehung und die Erstellung eines gemeinsamen Protokolls angesprochen worden sei. Der damalige Zustand sei protokolliert und Erhaltung, Erneuerung und Erweiterung permanent betrieben worden. In der aktuellen Saison seien die geplanten Ausbesserungen wegen des Verhaltens des Beklagten gestoppt worden. 7

Der Beklagte ließ unter dem 16.09.2020 vier Ansitzeinrichtungen in dem Jagdrevier durch den Sachverständigen C begutachten. Dieser überprüfte nicht die Untergestelle, sondern nur die Aufbauten der Einrichtungen. Er kam zu dem Schluss, dass der Zustand als ungepflegt zu bezeichnen sei. Ursächlich sei eine mangelhafte Pflege und Vernachlässigung der Beschichtung der Holzbauteile. 8

Mit Schreiben vom 03.10.2020 erklärte der Beklagte gegenüber dem Kläger zu 1.) die fristlose Kündigung des Vertrags vom 08.01.2016 und den Widerruf der erteilten Begehungsscheine. Gleichzeitig sprach er ein Jagdverbot in dem Jagdrevier aus. Zur Begründung führte er aus, dass die Reviereinrichtungen entgegen der vertraglichen Vereinbarungen nicht in Stand gehalten worden seien. Dies habe er im Gespräch vom 07.09.2020 deutlich angemahnt. Er fügte die Stellungnahme des Sachverständigen C bei. Mit Schreiben vom 20.10.2020 erklärte der Beklagte dies auch gegenüber den Klägern zu 2.) und 3.). 9

Die Begehungsscheine der Kläger sind nach Mitteilung des Beklagten vom 05.10.2020 bei der unteren Jagdbehörde aus dem System entfernt worden. 10

Die Kläger halten die mit Schreiben vom 03.10.2020 erklärte Kündigung für unwirksam. Sie hätten ihre vertraglichen Verpflichtungen erfüllt, insbesondere die Hochsitzeinrichtungen in Stand gehalten. Die Erhaltung, Erneuerung und Erweiterung der Ansitzeinrichtungen sei permanent betrieben worden. 11

Die Kläger beantragen, 12

1. 13

festzustellen, dass die im Schreiben des Beklagten vom 03.10.2020 ausgesprochene Kündigung der Jagderlaubnisscheine, der Widerruf der Begehungsscheine und die Untersagung der Jagdausübung rechtsunwirksam ist. 14

2. 15

festzustellen, dass der Beklagte verpflichtet ist, die Kläger zu 1 und 2 im Rahmen der erteilten Begehungsscheine, ausgestellt vom Beklagten am 02.01.2016 und bestätigt vom I-Kreis am 05.01.2016 und den Kläger zu 3 im Rahmen des erteilten Begehungsscheins, ausgestellt vom Beklagten am 01.04.2016 und bestätigt vom I-Kreis am 14.04.2016 die Jagd in seinem Revier P B2/12 S ausüben zu lassen. 16

3. 17

festzustellen, dass mit dem Vertrag vom 08.01.2016 zwischen dem Kläger zu 1 und dem Beklagten seit dem 01.04.2016 ein Unterpachtverhältnis besteht. 18

4. 19

den Beklagten zu verurteilen, den Klägern zu 1 bis 3 alle materiellen und immateriellen Schäden zu ersetzen, die den Kläger aus der Kündigung, dem Widerruf und dem ausgesprochenen Jagdverbot vom 03.10.2020 entstanden sind bzw. noch entstehen werden. 20

5. 21

den Beklagten zu verurteilen, den Klägern zu 1, 2 und 3 den Zutritt zum und die Ausübung der Jagd im Jagdrevier B2-12 in P im Rahmen der ausgestellten Jagderlaubnisscheine für den Revierteil „S“ zu gestatten. 22

Der Beklagte beantragt, 23

die Klage abzuweisen. 24

Die Ansitzeinrichtungen, welche der Beklagte im April 2016 übergeben habe, seien in einem katastrophalen Zustand, wie ihn auch der Sachverständige C festgestellt habe. Einer Abmahnung habe es nicht bedurft, da die Kläger den Beklagten über von ihnen durchgeführte Instandsetzungsmaßnahmen belogen hätten. Soweit die Kläger ein Unterpachtverhältnis vortragen, sei ein solches formnichtig. 25

Das Gericht hat die Parteien im Anschluss an die mündliche Verhandlung vom 26.03.2021 auf Bedenken im Hinblick auf die Zulässigkeit der Anträge zu 1.) bis 4.) und die Begründetheit des Antrags zu 5.) hingewiesen und diesbezüglich Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt. Insoweit wird auf das Protokoll der mündlichen Verhandlung vom 26.03.2021 Bezug genommen (Bl. 165 bis 166 d.A.). 26

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die wechselseitigen Schriftsätze der Parteien nebst Anlagen Bezug genommen. 27

Entscheidungsgründe: 28

Die Klage ist teilweise unzulässig und im Übrigen unbegründet. 29

I. 30

31

Die Klage ist zum Teil unzulässig.

1. 32

Der Antrag zu 1.) war zunächst entsprechend §§ 133, 157 BGB dahingehend auszulegen, dass die Feststellung begehrt wird, dass das Vertragsverhältnis zwischen den Parteien vom 08.01.2016 unverändert fortbesteht. Bei der Wirksamkeit einer Kündigungserklärung handelt es sich nur um eine Vorfrage zu einem feststellungsfähigen Rechtsverhältnis. Ein auf die Feststellung der Unwirksamkeit einer Kündigung gerichteter Antrag ist indes dahingehend auszulegen, dass der Fortbestand des Vertragsverhältnisses festgestellt werden soll (vgl. BGH, Urt. v. 01.08.2017, Az.: XI ZR 469/16). 33

2. 34

Der Antrag zu 2.) ist unzulässig, da es insoweit jedenfalls am erforderlichen Feststellungsinteresse im Sinne des § 256 ZPO fehlt. Bei der mit diesem Antrag geltend gemachten Feststellung handelt es sich um die Wiedergabe einzelner Verpflichtungen des Beklagten aus dem Vertrag vom 08.01.2016. Insoweit könnten die Kläger dasselbe Rechtsschutzziel mit einer Leistungsklage erreichen. Hierzu zählen auch Duldungs- und Unterlassungsklagen (vgl. BeckOK ZPO, 40. Ed. Stand: 01.03.2021 – *Bacher*, § 256 ZPO Rn. 26 m.w.N.). Eine Umdeutung kommt vor dem Hintergrund des § 308 Abs. 1 ZPO nicht in Betracht. Im Übrigen wäre der Antrag aber auch unbegründet (vgl. unten). 35

3. 36

Auch der Antrag zu 3.) ist unzulässig. Bei der Frage, ob das Vertragsverhältnis ein Unterpachtverhältnis darstellt, handelt es sich um eine rechtliche Einordnung des Vertrages bzw. rechtliche Vorfrage, welche nicht Gegenstand einer Feststellungsklage sein kann (vgl. Zöller, ZPO, 33. Aufl. – *Greger*, § 256 ZPO Rn. 3). 37

4. 38

Der Antrag zu 4.) war erkennbar auf die Feststellung gerichtet, dass der Beklagte den Klägern für künftige Schäden zum Ersatz verpflichtet sein soll, welche aus der Kündigung, dem Widerruf der erteilten Begehungsscheine und dem ausgesprochenen Jagdverbot resultieren. Er ist daher entsprechend auszulegen, §§ 133, 157 BGB analog. 39

5. 40

Der Antrag zu 5.) ist als Leistungsantrag gerichtet auf die Duldung der Jagdausübung zulässig. 41

II. 42

Die Klage ist, soweit sie zulässig ist, unbegründet. 43

1. 44

Der Antrag zu 1.) ist – auch nach entsprechender Auslegung – unbegründet. Das Vertragsverhältnis zwischen den Parteien vom 08.01.2016 besteht nicht unverändert fort, da es formnichtig ist, § 11 Abs. 6 S. 1 BJagdG. 45

a) 46

Auch wenn aufgrund der seitens des Beklagten an den Kläger zu 1.) versandten E-Mail vom 08.09.2020 erhebliche Zweifel an dem Vorliegen einer Abmahnung sowie an deren Entbehrlichkeit bestehen, kann letztlich dahinstehen, ob die von dem Beklagten ausgesprochene Kündigung das Vertragsverhältnis vom 08.01.2016 wirksam beendet hat. 47

b) 48

Das Vertragsverhältnis der Parteien vom 08.01.2016 ist nämlich formnichtig gemäß § 11 Abs. 6 S. 1 BJagdG. 49

Bei dem Vertragsverhältnis der Parteien vom 08.01.2016 handelt es sich um ein Unterpachtverhältnis, welches dem Schriftformerfordernis des § 11 Abs. 4 S. 1 BJagdG unterliegt. Dieses ist nicht eingehalten, sodass der Vertrag gemäß § 11 Abs. 6 S. 1 BJagdG formnichtig ist. 50

Ob ein Jagd(unter)pachtverhältnis vorliegt oder bloß Jagderlaubnisse gewährt werden, ist durch Auslegung gemäß §§ 133, 157 BGB zu ermitteln. Diese führt vorliegend dazu, dass in der vertraglichen Vereinbarung vom 08.01.2016 ein Unterpachtverhältnis zu sehen ist. Der Kläger zu 1.) sollte im Rahmen der Vereinbarung umfassend zur Ausübung des Jagdrechts berechtigt sein. Umfasst war insbesondere die Berechtigung, sich alles in dem Revierteil erlegtes Wild anzueignen und es zu verwerten. Als Gegenleistung sollte der Kläger jährlich 3.000,00 € an den Beklagten zahlen, sich an Wildschäden beteiligen und bei Einführung einer Jagdsteuer auch diese im Verhältnis des Revierteils zu dem gesamten Revier tragen. Überdies fehlt auch die für einen Jagderlaubnisscheininhaber häufig typische Begrenzung der erlaubten Abschüsse (vgl. LG Flensburg, Urt. v. 08.03.2013, Az.: 3 O 29/12). Diese Berechtigungen und Verpflichtungen entsprechen denen eines Jagdpächters viel mehr als denen eines bloßen Jagderlaubnisscheininhabers. Der Vertrag ist daher als Unterpachtverhältnis einzuordnen (vgl. BGH, Urt. v. 18.11.1999, Az.: III ZR 168/98). 51

Da der Vertrag wie ein Unterpachtverhältnis zu behandeln ist, gilt für diesen die Formvorschrift des § 11 Abs. 4 S. 1 BJagdG. Hiernach ist der Jagdpachtvertrag schriftlich abzuschließen. Notwendiger Inhalt eines schriftlichen Jagdpachtvertrages ist der Jagdpachtgegenstand, also das Gebiet, für welches das Jagdausübungsrecht übertragen wird (vgl. OLG Schleswig-Holstein, Urt. v. 31.01.2019, Az.: 2 U 6/18; OLG Hamm, Beschl. v. 31.01.2018, Az.: 30 U 101/17). Diese Anforderungen erfüllt die Vereinbarung vom 08.01.2016 nicht. In der Vereinbarung wird das Teilgebiet des Jagdreviers lediglich mit einer Größe von ungefähr 160 ha angegeben. Eine Karte, aus welcher sich die Lage und die Grenzen des Jagdreviers ergeben, ist dem Vertrag unstreitig nicht beigefügt. Hiervon gehen auch die Kläger im Rahmen des Schriftsatzes vom 22.02.2021 aus (Bl. 158 d.A.). Im Gegensatz zu der dort angedeuteten Auffassung ist es indes nicht erforderlich, dass sich die Jagdgenossenschaft auf die Nichtigkeit des Vertrages beruft. Zum einen äußerte der Beklagte im Rahmen der mündlichen Verhandlung, dass nach seiner Auffassung die Nichtigkeit des Vertrages in Betracht komme. Zum anderen handelt es sich bei der Frage der Formnichtigkeit um einen von Amts wegen zu berücksichtigenden Umstand (BGH, Urt. v. 16.07.2004, Az.: V ZR 222/03). Die bloße Bezeichnung als Teilbereich „S“ und der Umstand, dass die Parteien sich mangels entgegenstehenden Vortrags wohl einig über Lage und Größe des Jagdreviers waren, reichen weder zur hinreichenden Bestimmbarkeit des Jagdreviers noch zur Wahrung der Schriftform aus. Hieran ändert es auch nichts, dass die Parteien das Vertragsverhältnis über längere Zeit durchführten (vgl. OLG Hamm, a.a.O.). 52

2. 53

54

Nach dem Vorangesagten ist auch der Antrag zu 4.) unbegründet. Ein auf den Ersatz zukünftiger Schäden gerichteter Feststellungsantrag ist nur dann begründet, wenn die sachlich-rechtlichen Voraussetzungen des geltend gemachten Schadensersatzanspruches vorliegen, also ein haftungsrechtlich relevanter Eingriff gegeben ist, der zu den für die Zukunft befürchteten Schäden führen kann (BGH, Beschl. v. 09.01.2007, Az.: VI ZR 133/06). Diese Voraussetzungen liegen nicht vor. Auch wenn eine unberechtigte Kündigung grundsätzlich geeignet ist, einen Schadensersatzanspruch des anderen Vertragsteils zu begründen (vgl. BGH, Urt. v. 01.07.1987, Az.: VIII ZR 117/86), haben die von dem Beklagten ausgesprochene Kündigung, der damit zusammenhängende Widerruf der Begehungsscheine und das ausgesprochene Jagdverbot vor dem Hintergrund der Nichtigkeit des Vertrages vom 08.01.2016 keine eigenständige Bedeutung in Bezug auf etwaige Schäden der Kläger. Ein etwaiger Schadensersatzanspruch der Kläger kann hier nur darauf gerichtet sein, so gestellt zu werden, als hätte der Beklagte weder die Kündigung erklärt, noch die Begehungsscheine widerrufen und das Jagdverbot ausgesprochen. Da die Vereinbarung vom 08.01.2016 indes formnichtig ist, ergibt sich insoweit jedoch kein Unterschied zwischen der Lage ohne das (vermeintlich) schädigende Ereignis und mit diesem. Da ein Schadensersatzanspruch folglich von vornherein ausscheidet, ist das mit dem Antrag zu 4.) verfolgte Feststellungsbegehren unbegründet (vgl. BGH, Urt. v. 11.05.2017, Az.: III ZR 92/16 m.w.N.).

3. 55

Der Antrag zu 5.) ist unbegründet. Der geltend gemachte Duldungsanspruch kann nur dann bestehen, wenn der Beklagte einer ihm obliegenden Duldungsverpflichtung zuwiderhandelt. Da der Vertrag vom 08.01.2016 nichtig ist (s.o.), bestehen indes keine Duldungsansprüche zu Gunsten der Kläger aus diesem Vertrag (i.V.m. § 328 Abs. 1 BGB). 56

III. 57

Die prozessualen Nebenentscheidungen beruhen auf §§ 91 Abs. 1, 100 Abs. 1, 708 Nr. 11, 711 ZPO. 58

Rechtsbehelfsbelehrung: 59

Gegen dieses Urteil ist das Rechtsmittel der Berufung für jeden zulässig, der durch dieses Urteil in seinen Rechten benachteiligt ist, 60

1. wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 600,00 EUR übersteigt oder 61

2. wenn die Berufung in dem Urteil durch das Amtsgericht zugelassen worden ist. 62

Die Berufung muss **innerhalb einer Notfrist von einem Monat nach Zustellung** dieses Urteils schriftlich bei dem Landgericht Arnsberg, Brückenplatz 7, 59821 Arnsberg, eingegangen sein. Die Berufungsschrift muss die Bezeichnung des Urteils, gegen das die Berufung gerichtet wird, sowie die Erklärung, dass gegen dieses Urteil Berufung eingelegt werde, enthalten. 63

Die Berufung ist, sofern nicht bereits in der Berufungsschrift erfolgt, binnen zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils schriftlich gegenüber dem Landgericht Arnsberg zu begründen. 64

Die Parteien müssen sich vor dem Landgericht Arnsberg durch einen Rechtsanwalt vertreten lassen, insbesondere müssen die Berufungs- und die Berufungsbegründungsschrift von einem solchen unterzeichnet sein. 65

Mit der Berufungsschrift soll eine Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift des angefochtenen Urteils vorgelegt werden. 66

Hinweis zum elektronischen Rechtsverkehr: 67

Die Einlegung ist auch durch Übertragung eines elektronischen Dokuments an die elektronische Poststelle des Gerichts möglich. Das elektronische Dokument muss für die Bearbeitung durch das Gericht geeignet und mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg gemäß § 130a ZPO nach näherer Maßgabe der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (BGBl. 2017 I, S. 3803) eingereicht werden. Weitere Informationen erhalten Sie auf der Internetseite www.justiz.de. 68

Justiz NRW
Rechtsprechungsdatenbank ONLINE