
Datum: 22.09.2010
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 30. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 30 U 119/09
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2010:0922.30U119.09.00

Vorinstanz: Landgericht Arnsberg, 1 O 258/08

Tenor:

Die Berufung der Beklagten gegen das am 10. Juni 2009 verkündete Urteil des Einzelrichters der 1. Zivilkammer des Landgerichts Arnsberg wird zurück-gewiesen.

Die Kosten der Berufungsinstanz trägt die Beklagte.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Der Beklagten wird nachgelassen, die Zwangsvollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % der nach dem Urteil vollstreckbaren Beträge abzuwenden, falls die Kläger nicht vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrages erbringen.

Gründe:

I.

Die Kläger nehmen die Beklagte auf Feststellung der Nichtbeendigung eines Jagdpachtvertrages aufgrund diverser Kündigungen der Beklagten sowie – hilfsweise in zweiter Instanz - auf Zahlung vereinbarter Raten in Anspruch. Die Beklagte begehrt **widerklagend** Räumung und Herausgabe einer Jagdhütte sowie – widerklageerweiternd in

1

2

3

zweiter Instanz – die Feststellung des Nichtbestehens des Jachtpachtvertrages.

Im Einzelnen:

Im Jahre 2006 schrieb die Beklagte das Jagdausübungsrecht an den Flächen des städtischen Eigenjagdbezirks "Wünnenbecke Wald" im Wege der öffentlichen Ausbietung aus.

Der Kläger zu 2) hatte mitgeboten und erhielt unter dem **15.02.2006** den Zuschlag (Anlage C1). Dem Schreiben betreffend die Zuschlagserteilung hatte die Beklagte einen von ihren vertretungsberechtigten Organen unterzeichneten Jagdpachtvertrag – entsprechend den Ausschreibungsunterlagen – und eine Ergänzungsvereinbarung (gemäß § 15 des Vertrages zu den §§ 6 und 8) mit der Bitte um Unterzeichnung durch den Kläger zu 2.) und Rückgabe beigelegt. Der Kläger zu 2.) änderte einige Positionen im Vertrag ab (u.a. fügte er den Namen des Klägers zu 1.) als Mitpächter ein) und übersandte den nicht unterzeichneten Vertrag am 07.03.2006 an die Beklagte (Anlage C2).

Mit Schreiben vom **13.03.2006** wies die Beklagte daraufhin, dass im Hinblick auf die Abgabe des Angebots im Ausbietungsverfahren eine Abänderung nicht in Betracht käme; mit der Aufnahme des Klägers zu 1.) sei sie aber einverstanden (Anlage C3). Sie übersandte den Klägern erneut den Jagdpachtvertrag (Anlage C4) und die Ergänzungsvereinbarung (Anlage C5), beide von ihren Organen unterschrieben und mit der Aufnahme des Klägers zu 1.) als weiteren Vertragspartner.

Am **20.03.2006** faxten die Kläger der Beklagten den Entwurf einer "Ergänzung zum Jagdpachtvertrag vom 14.02.2006....." zu (Anlage C6).

Ebenfalls am **20.03.2006** übersandte der Kläger zu 2.) die von der Beklagten übermittelten Dokumente (Jagdpachtvertrag und Ergänzungsvereinbarung) in von beiden Klägern gegengezeichneter Form zurück. Gleichzeitig übersandte er eine von den Klägern unterzeichnete Zusatzvereinbarung (Anlage C8, die inhaltlich weitestgehend der Anlage C6 entspricht). In dem Begleitschreiben vom gleichen Tage (Anlage C7) heißt es u. a.:

"Zusätzlich ist als Anlage eine Zusatzvereinbarung hinzugefügt, welche formell dem Vertrag anliegt, aber eine eigenständige Vereinbarung darstellt".

Mit Schreiben vom **24.03.2006** bestätigte die Beklagte den Eingang der unterzeichneten Jagdpachtverträge und wies – unter ausführlicher Darlegung der Gründe - darauf hin, dass "ihre Anregungen nicht durch eine ergänzende Vereinbarung zum Jagdpachtvertrag geregelt werden können" (Anlage C 9). In der Folgezeit zeigte die Beklagte der unteren Jagdbehörde den Vertrag an.

Der vorgenannte Vertrag regelt die Verpachtung des Jagdausübungsrechts für **12 Jahre** an den Flächen des städtischen Eigenjagdbezirks "Wünnenbecke Wald" (Bl. 8 – 14 d. A.). Der jährliche Pachtzins betrug **17.346,00 €**; zudem waren seitens der Kläger weitere **2.000,00 €** jährlich für die in dem Gebiet befindliche **Jagdhütte** zu zahlen. Das Nutzungsrecht hinsichtlich der Jagdhütte war an den Bestand des Pachtvertrages gebunden (§ 13 Abs. 4 des Vertrages). Weiterhin finden sich in dem Vertrag u.a. noch folgende Regelungen:

"§ 5

(4)

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

Verstößt der Pächter gegen die vorstehenden Regelungen zur Erteilung von Jagderlaubnisscheinen, lässt er sich insbesondere vom Inhaber einer unentgeltlichen Jagderlaubnis als Gegenleistung für die gewährte Jagdausübungsmöglichkeit einen anderweitigen geldwerten Vorteil verschaffen, z.B. einen sogenannten Hegebeitrag oder ähnliches zahlen, oder verstößt er gegen das Verbot der Weiter- oder Unterpacht, so ist der Verpächter ohne Abmahnung zur sofortigen Kündigung des Pachtvertrages berechtigt. Gleichzeitig ist der Verpächter befugt, vom Pächter die Herausgabe aller von Dritten empfangenen Leistungen für solche vertragswidrig erteilten Erlaubnisse zu fordern.

(6) 16

Sämtliche Jagdeinrichtungen gehen mit Beendigung des Pachtverhältnisses entschädigungslos in das Eigentum des Verpächters über. 17

§ 6 18

(3) Auf Ersatz der durch Rot- und Muffelwild an städtischem forstlichem Aufwuchs entstandenen Wildschaden verzichtet die Stadt G. 19

§ 8 20

Die Stadt G behält sich das Recht vor, nach waldbaulichen Notwendigkeiten Forstkulturen und Verjüngungen einzugattern, ohne dass der Pächter einen Anspruch auf Minderung des Pachtpreises geltend machen kann. 21

Der Forstbetrieb ist verpflichtet, Kulturzäune so zu bauen und zu unterhalten, dass ein Eindringen von Schalenwild (außer Schwarzwild) nach Möglichkeit verhindert wird. Wird trotzdem in den gegatterten Flächen Schalenwild festgestellt, so ist der Pächter verpflichtet, es im Rahmen des Abschussplanes während der Jagdzeit baldmöglichst zu erlegen oder aus dem Gatter zu entfernen. Nach Ablauf einer Woche ist der Forstbetrieb berechtigt, die erforderlichen Maßnahmen durchzuführen, sofern der Pächter seiner Pflicht nicht nachgekommen ist. 22

§ 11 23

(1) 24

Der Verpächter kann den Pachtvertrag vor Ablauf der Pachtzeit fristlos kündigen, 25

wenn 26

a. der Pächter wegen Jagdvergehens gemäß der §§ 292 und 293 des Strafgesetzbuches rechtskräftig verurteilt ist, 27

b. wenn der Pächter gegen jagdgesetzliche Bestimmungen verstößt oder wiederholt vertraglichen Verpflichtungen zuwiderhandelt,

c. ..." 28

Bei der Jagdhütte handelt es sich um ein massives Haus von beträchtlichen Dimensionen. Hieran bestand erheblicher Sanierungsbedarf. Diesbezüglich schlossen die Parteien eine Zusatzvereinbarung vom **30.11./17.12.2007** ab (Anlage 3). Darin hielten sie fest, dass Sanierungskosten in Höhe von 110.500,00 € anfielen. Die Beklagte übernahm die 29

Verpflichtung, sich mit 30.000,00 € an den Sanierungskosten zu beteiligen, zahlbar in sechs Raten á 5.000,00 €. In der Vereinbarung heißt es einleitend:

"Im Rahmen des abgeschlossenen Jagdpachtvertrages für den Eigenjagdbezirk 30
"Wünnenbecke-Wald ist gem. § 13 des Jagdpachtvertrages vom 13.03./20.03.2006 die im
Revier vorhandene städtische Jagdhütte mit verpachtet worden."

In der Folgezeit führten die Kläger die Sanierung der Jagdhütte durch. Auch neue Hochsitze 31
im Wert von ca. 15.000,00 € wurden errichtet.

Am Rande des Jagdbezirkes befindet sich eine ca. 3,6 ha große Fläche, die von einem 32
Gatter umgeben ist, welches die Beklagte errichtet hatte, um innerhalb des Gatters
wachsende Pflanzen und Triebe vor Verbiss durch Schalenwild zu schützen. Innerhalb der
eingegatterten Fläche hatte die Beklagte in den Jahren 2003, 2004 und 2006 insgesamt
11.300 Traubeneichen und 6.650 Rotbuchen anpflanzen lassen. Die Kosten der Maßnahme
beliefen sich auf 18.746,50 € (Bl. 193 d. A.).

Zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor Beginn des Jahres 2008 setzte der Kläger zu 33
1.) in dieses Gatter neun Stück **Muffelwild** ein. Muffelwild kam in jüngerer Vergangenheit in
dem zur Jagdausübung verpachteten Revier nicht natürlich vor. Allerdings handelt es sich bei
dem Eigenjagdbezirk grundsätzlich um ein **Muffelwildbewirtschaftungsgebiet**, in dem
Muffelwild grundsätzlich gehegt werden darf. Muffelwild kommt in verschiedenen
naheliegenden Revieren vor. Das eingegatterte Muffelwild wurde auf Veranlassung des
Klägers zu 1.) regelmäßig gefüttert.

Am **12.02.2008** entdeckte der Zeuge I, ein Mitarbeiter der Beklagten, das Muffelwild innerhalb 34
der eingefriedeten Kulturfläche. Nachdem das Forstamt G die zuständige untere
Jagdbehörde verständigt hatte, fand am **18.02.2008** eine Besichtigung der Flächen statt. Zu
diesem Zeitpunkt waren die Fütterungseinrichtungen bereits entfernt worden. Das Gatter war
geöffnet, die Tiere hatten das Gatter jedoch noch nicht verlassen. Die Mitarbeiter der unteren
Jagdbehörde schlossen das Gatter zunächst wieder.

Am **20.02.2008** erklärte der Kläger zu 2.) gegenüber dem Forstamtsleiter der Beklagten Dr. 35
Bub, keine Kenntnis hinsichtlich des Muffelwildes zu haben und verwies ihn an den Kläger zu
1.).

Am 21.02.2008 nahm Rechtsanwalt U - als damaliger Rechtsvertreter der Beklagten - 36
Kontakt zu den Leitern der oberen bzw. der obersten Jagdbehörde auf. Ihm wurde
empfohlen, die Herkunft der Tiere zu klären, die Tiere zu untersuchen, einzufangen und an
ihren Herkunftsort oder in ein geeignetes Gatter zu verbringen.

Am **22.02.2008** stritt der Kläger zu 1.) auf Nachfrage gegenüber dem Beklagtenvertreter ab, 37
etwas mit dem Muffelwild zu tun zu haben und verwies auf seinen Rechtsanwalt.
Rechtsanwalt U wies am **22.02.2008** gegenüber Rechtsanwalt Dr. I2 – als Klägervertreter –
telefonisch daraufhin, dass unverzüglich Maßnahmen ergriffen werden müssten und forderte
Kooperationsbereitschaft ein. Gleichzeitig teilte er mit, dass eine fristlose Kündigung des
Jagdpachtvertrages drohe, wenn sich heraus stelle, dass die Kläger für die Einbringung des
Muffelwildes verantwortlich seien. Ferner deutete er an, dass bei Kooperationsbereitschaft
unter Umständen eine Kündigung nicht erforderlich sein würde. In der Folgezeit blieb eine
zugesagte Rückmeldung der Kläger zunächst aus.

Am **02.03.2008** stellte der Zeuge T fest, dass das Gatter mit einer Drahtschere aufgeschnitten, das Außengatter geöffnet sowie eine Futterspur aus dem Gatter herausgelegt worden war. Die Tiere standen zum Teil auf einer naheliegenden Straße. Mitarbeiter der Beklagten trieben die Tiere zurück ins Gatter.

Mit Fax-Schreiben vom **04.03.2008** forderte Rechtsanwalt U im Namen der Beklagten den Rechtsvertreter der Kläger auf, Fragen zur Herkunft der Tiere und zur Verantwortlichkeit der Kläger für die Einbringung des Muffelwildes zu beantworten. Gleichzeitig wurde eine fristlose Kündigung des Pachtvertrages angedroht (Anlage 4). Nachdem auch in den Erwiderungen auf dieses Fax (Anlagen 5 und 6) zu den gestellten Fragen nicht eindeutig Stellung genommen worden war, erklärte die Beklagte mit Schreiben vom **07.03.2008** die **fristlose Kündigung** des Jagdpachtvertrages (Bl. 107-114 d. A.). Etwa gleichzeitig hierzu wurden die Muffelschafe eingefangen und in ein nahes Dammwildgehege verbracht. 39

Die Kläger wiesen die fristlose Kündigung mit Schreiben vom **13.03.2008** (Anlage 7) zurück. In dem Schreiben wurde erstmals eingeräumt, dass der Kläger zu 1.) das Muffelwild gefüttert habe; weitere Angaben wurden nicht gemacht. 40

Nachdem auf eine erneute Aufforderung durch die Beklagte, die Herkunft der Tiere zu nennen und Angaben zur Verantwortlichkeit zu machen, keine Reaktion erfolgt war, erklärte die Beklagte mit Schreiben vom **20.03.2008** erneut die Kündigung des Jagdpachtvertrages (Anlage 8). 41

Unter dem gleichen Datum schrieb der Kläger zu 1.) einen persönlichen Brief an den Bürgermeister der Beklagten (dort am 25.03.2008 eingegangen), in welchem er erstmals seine Beteiligung an der Einbringung des Muffelwildes in das Gatter einräumte. Er habe damit einen Wunsch seines inzwischen verstorbenen Jagdfreundes Lummer erfüllt und sei nunmehr bereit, die gesamten Kosten, die durch das Muffelwild angefallen seien, zu bezahlen (Anlage C10). Der Kläger zu 2.) wandte sich mit Schreiben vom 02.04.2008 an die Verwaltung der Beklagten und versicherte erneut, von dem Muffelwild im Gatter erst über unbeteiligte Dritte in Kenntnis gesetzt worden zu sein. Er sehe die ausgesprochene Kündigung als unberechtigt an, werte diese aber als Abmahnung (Anlage C11). 42

Am 10.04.2008 kam es zu einem Ortstermin mit dem zuständigen Wildschadensschätzer der Stadt P. Dieser stellte nur geringfügige Verbissschäden in Höhe von 103,00 € fest (Anlage 1 zum Gutachten Dr. N3, Anlage 12). Der Gesamtschaden im Zusammenhang mit einem weitergehenden Wertverlust wurde auf 267,47 € taxiert. 43

Mit Schreiben vom 15.04.2008 (Anlage 10) machten die Kläger Eigentumsrechte an den Muffeln geltend. In dem Schreiben heißt es weiter: 44

"Bei Meidung weiterer Auseinandersetzungen, insb....., sind meine Mandanten jedoch ohne
Anerkenntnis.....bereit, sich mit der faktischen Beendigung des
Pachtverhältnisses abzufinden und die künftige Auseinandersetzung auf die Rückabwicklung
zu beschränken. 45

Der Erhebung einer Räumungsklage bedarf es daher nicht. 46

Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass die Räumung der Jagdhütte nicht vor dem
31.05.2008 erfolgen kann. 47

..... 48

Vorstehendes gilt auch für die im Revier vorhandenen Kanzeln. Ein fachgerechter Abbau und Abtransport der Kanzeln ist derzeit witterungsbedingt nicht möglich.

.....

50

Meine Mandanten gehen davon aus, dass diese Kanzeln in ihrem Eigentum verbleiben und eine angemessene Frist für den Ausbau gewährt wird. Anderweitige Vereinbarungen sind nichtig.....

Sollte Ihre Mandantin diesbezüglich eine abweichende Auffassung vertreten, müssten meine Mandanten auf dem Fortbestand des Pachtverhältnisses beharren und diesen ggf. gerichtlich durchsetzen".

Hierauf antwortete Rechtsanwalt U mit Schreiben vom **06.05.2008** (Anlage 11) u.a. wie folgt: 53

"Ihren Ausführungen unter Ziff. II entnehme ich das Einverständnis Ihrer Mandanten, die Beendigung des Jagdpachtverhältnisses zu akzeptieren und sich auf die Rückabwicklung des beendeten Vertragsverhältnisses zu beschränken. Meine Mandantin wird daher - auch zur Geringhaltung des Kündigungsschadens – nunmehr eine Neuausschreibung der Verpachtung...vornehmen.

.....

55

Die Jagdhütte ist daher nunmehr unverzüglich zu räumen. Eine Verzögerung der Räumung bis zur Neuverpachtung....wird nicht hingenommen.

Im Interesse einer möglichst reibungslosen Abwicklung des beendeten Jagdpachtvertrages ist die Stadt G bereit, den Herren L entgegen...die Wegnahme der von ihnen seit dem 01.04.2006 im Jagdbezirk errichteten jagdlichen Anseinrichtungen zu gestatten. Diese Gestattungszusage ist jedoch bis zum 31.05.2008 befristet.

....."

58

Mit Schreiben vom 06.05.2008 – bei Rechtsanwalt U am 09.05.2008 eingegangen - meldete sich Rechtsanwalt Dr. X für die Kläger zu Wort. Er wies die Kündigungen als unbegründet zurück, bestritt eine Beteiligung des Klägers zu 2.), widersprach einer Neuverpachtung des Bezirks und drohte die Erhebung einer Feststellungsklage an.

Unter dem 19.05.2008 erstattete der von der Beklagten beauftragte Sachverständige Dr. N3 ein Forstwildschadensgutachten (Anlage 12). Darin gelangte er zum Ergebnis, dass durch die Muffel ein Gesamtschaden in Höhe von 8.910 € entstanden sei.

Mit E-Mail vom **27.05.2008** erklärte die Beklagte eine weitere fristlose **Kündigung** des Jagdpachtvertrages (Bl. 115 d. A.). Begründet wurde diese damit, dass nunmehr neue Erkenntnisse vorlägen, wonach auch der Kläger zu 2.) von Anfang an über die Eingatterung des Muffelwildes informiert gewesen sei. Gestützt hierauf und auf die Behauptung, die Kläger hätten auch im Prozess wahrheitswidrig erklärt, dass der Kläger zu 2.) mit der Eingatterung der Muffel usw. nichts zu tun habe, erklärte die Beklagte im Schriftsatz vom **30.07.2008** erneut die fristlose **Kündigung** des Jagdpachtvertrages (Bl. 42 d. A.).

Nach dem ersten Termin zur mündlichen Verhandlung vor dem Landgericht Arnsberg begaben sich die Kläger gegen Ende Oktober 2008 mit dem Sachverständigen Dipl.-Forstwirt Heuer zu der eingatterten Fläche, wo der Sachverständige eine erneute Untersuchung der

Verbissschäden vornahm. In seinem Privatgutachten vom 05.11.2008 (Bl. 130 ff. d. A.) kam er zu dem Ergebnis, dass der vom Wildschadensschätzer angegebene Schaden plausibel und nachvollziehbar sei.

Mit Schreiben vom **29.10.2008** (Bl. 117 ff. d. A.) erklärte die Beklagte erneut die **fristlose Kündigung** des Jagdpachtvertrages und gab zur Begründung das Betreten der eingegatterten Fläche einhergehend mit dem Durchbrechen der Absperrungen an. 63

Die Kläger haben ihre Klage wie folgt begründet: 64

Da das betroffene Revier Muffelwildbewirtschaftungsgebiet sei, liege ein Verstoß der Kläger gegen jagdrechtliche Vorschriften allenfalls in der unterlassenen Einholung einer Genehmigung für die beabsichtigte Einbringung von Muffelwild (§ 31 Abs. 3 LJG). Das Vorgehen des Klägers zu 1.) sei nicht als Aussetzung anzusehen, da sich die Tiere noch im Gatter befunden hätten. Ebenso wenig liege in dem Vorgehen ein Verstoß gegen die allgemein anerkannten Grundsätze der Waidgerechtigkeit, da das Aussetzen von einheimischen Wildarten entsprechend § 28 Abs. 2 Bundesjagdgesetz grundsätzlich erlaubt sei. Das Aussetzen von Muffelwild stelle Hege dar und sei dem Kläger zu 1.) als Jagdrechtsinhaber erlaubt, im vorliegenden Fall sogar artenschutzrechtlich geboten gewesen. Da es sich nicht um "fremde" Tierarten gehandelt habe, sei eine Genehmigung gem. § 31 Abs. 3 LJG gar nicht erforderlich gewesen. 65

Dem Kläger zu 2.) sei das Einbringen des Muffelwildes bis zum Ausspruch der Kündigungen nicht bekannt gewesen, da er aus beruflichen Gründen nur selten im Revier sei und sich zudem Vater und Sohn das Revier informell in zwei Jagdbezirke aufgeteilt hätten. Die durch das Muffelwild entstandenen Verbissschäden seien zudem minimal. Der Gesamtschaden liege bei allenfalls 267,47 € gemäß der Schätzung des Wildschadensschätzers. Ein Großteil der Verbissschäden sei zudem auch noch durch Rotwild, das durch das ursprünglich verfallene und durchlässige Gatter in die Schonung eingedrungen sei, entstanden. Dieses Gatter sei erst vom Kläger zu 1.) instandgesetzt worden; erst danach sei es geeignet gewesen, weiteres Schalenwild fernzuhalten. Zum Zeitpunkt der Entdeckung des Muffelwildes durch die Beklagte habe kein nennenswertes Schadenspotenzial gedroht, da das Muffelwild sich im Gatter befunden habe und regelmäßig gefüttert worden sei. Deshalb habe sich auch keine nennenswerte tierschutzrechtliche, medizinische oder jagdrechtliche Problematik ergeben, zumal die Tiere durchweg gesund gewesen seien. Der Umfang der Sanierungsbedürftigkeit der Jagdhütte sei ihnen vor Vertragsschluss nicht bekannt gewesen. Nach Vertragsschluss seien von ihnen nicht nur die Jagdhütte saniert und Hochsitze errichtet worden, auch hätten sie weitere 25.000,00 € zur Sanierung der übrigen maroden Jagdeinrichtungen aufgewandt. Ihnen, auch dem Kläger zu 1.), könne jedenfalls kein so erheblicher Vertragsverstoß zur Last gelegt werden, der eine Kündigung ohne vorherige Abmahnung rechtfertigen würde. Insoweit sei das geringe Schadenspotenzial gegenüber dem erheblichen Vertragsvolumen und den erheblichen Aufwendungen der Kläger bezüglich der Jagdhütte, die bei Vertragsende entschädigungslos an die Beklagte falle, zu berücksichtigen. Soweit der Kläger zu 1.) nach Entdeckung des Muffelwildes zunächst keine bzw. wahrheitswidrige Angaben gemacht habe, sei zu berücksichtigen, dass durch die Beklagte jagdrechtliche Ordnungswidrigkeitenverfahren eingeleitet worden seien und dem Kläger in diesem Zusammenhang das Recht zugestanden habe, keine Angaben zu machen. 66

Die Kläger haben beantragt, 67

festzustellen, dass der Jagdpachtvertrag vom 20. März 2006 nicht durch die fristlosen Kündigungen der Beklagten vom 7. März 2008, vom 20. März 2008 sowie vom 28.05.2008 68

beendet wurde.

Die Beklagte hat beantragt,	69
die Klage abzuweisen.	70
Widerklagend hat sie beantragt,	71
die Kläger als Gesamtschuldner zu verurteilen, die in der G in der Flur 4 auf den Flurstücken 3 und 4 befindliche Jagdhütte, bestehend aus Vorraum, Küche, drei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, Flur, WC, Duschaum und zwei Kellerräumen zu räumen und geräumt an die Beklagte herauszugeben.	72
Die Kläger haben beantragt,	73
die Widerklage abzuweisen.	74
Die Beklagte hat vorgetragen:	75
Der Jagdpachtvertrag vom 13./20.03.2006 sei bereits wegen Nichteinhaltung der gem. § 11 Abs. 4 S. 1 Bundesjagdgesetz erforderlichen Schriftform nichtig. Auch die Nebenabrede bezüglich der Kostentragungslast zur Renovierung der Jagdhütte sei formbedürftig gewesen. Zwar sei dies schriftlich geregelt, es fehle jedoch die Verbindung zur Haupturkunde im Wege einer zweifelsfreien Bezugnahme. Zumindest sei der Jagdpachtvertrag jedenfalls infolge der ausgesprochenen Kündigungen beendet worden. Das Verhalten der Kläger stelle nicht nur einen vertragswidrigen Gebrauch, sondern einen schweren Verstoß gegen vertragliche Neben-, Schutz- und Obhutspflichten dar. Nicht nur liege in den Handlungen der Kläger ein erhebliches Schadenspotenzial, sie stellten auch einen besonders schwerwiegenden Verstoß gegen die allgemein anerkannten Grundsätze der Waidgerechtigkeit und gegen § 21 LJG NRW dar. Im Ergebnis sei durch die Maßnahmen der Kläger das Vertrauensverhältnis zwischen den Parteien vollständig zerstört, so dass der Beklagten die Fortsetzung des Pachtvertrages bis 2018 nicht zumutbar sei.	76
Das Gatter hinsichtlich der Aufwuchsfläche sei von Anfang an in ordnungsgemäßigem Zustand gewesen, so dass Schalenwild außer Schwarzwild nicht habe eindringen können. Durch das seitens der Kläger eingesetzte Muffelwild seien an den Kulturen sowie an der Verjüngung massive Verbiss- und Schälsschäden in einem Gesamtumfang von ca. 8.900 € entstanden (Gutachten des Sachverständigen Dr. N3 vom 19.05.2008, Anlage 12). Die jungen Pflanzen seien stark geschädigt bzw. weitgehend zerstört worden. Weiterhin sei der Beklagten bereits durch die notwendige Inanspruchnahme anwaltlicher Hilfe ein Schaden in Höhe von 4.018,63 € entstanden und seien insgesamt über 150 Arbeitsstunden der Mitarbeiter der Beklagten erforderlich gewesen, um die durch die eingebrachten Muffelschafe drohenden Gefahren abzuwenden.	77
Bei dem Verbleib des Muffelwildes im Gatter hätten erhebliche wirtschaftliche und ökologische Schäden gedroht. Dies seien zum einen weitere Verbissschäden, andererseits sei z.B. auch unklar, ob die Tiere frei von Krankheiten gewesen seien oder z.B. eine Seuchengefahr drohe. Eine Aussetzung des Muffelwildes hätte das biologische Gleichgewicht in dem Revier gefährdet und wäre auch nicht genehmigt worden. Auch der Kläger zu 2.) sei in allen Einzelheiten über die Einsetzung des Muffelwildes informiert gewesen. Zum einen könne ihm dies angesichts der eigenen Jagdtätigkeit und der familiären Verbindungen zum Kläger zu 1.) nicht verborgen geblieben sein. Zum anderen habe er	78

bereits 2006 gegenüber dem Jagdhelfer Schulte und 2007 gegenüber den Zeugen C2 und C Äußerungen getätigt, aus denen sich seine Kenntnis und seine Beteiligung an der Einsetzung des Muffelwildes ergäben.

Die Verstöße der Kläger wögen deshalb besonders schwer, weil sie sich zum einen als strafbare vorsätzliche Sachbeschädigung darstellten, zum anderen durch die Verstöße die sich aus § 8 des Pachtvertrages ergebene Verpflichtung zum Schutz eingegatterter Schonflächen geradezu ins Gegenteil verkehrt worden sei. Das Vertrauensverhältnis sei auch insbesondere deshalb zerstört, weil der Verstoß bzw. die vertragswidrige Nutzung auch nach Abmahnungen fortgesetzt worden und dadurch die Gefahr weiterer unübersehbarer Schäden gesetzt worden sei. Trotz verschiedener Nachfragen hätten die Kläger die Beklagte bei den dringend erforderlichen Schadensabwendungsmaßnahmen nicht unterstützt. Angesichts der drohenden Gefahren sei den Klägern auch keine Überlegungsfrist im Hinblick auf die Verteidigung gegen jagdrechtliche Vorwürfe zuzubilligen gewesen. 79

Das Landgericht hat Beweis erhoben durch Einholung des schriftlichen Gutachtens des Sachverständigen Prof. Dr. N vom 04.03.2009. Sodann hat es die – von den Klägern - begehrte Feststellung ausgesprochen und die Widerklage abgewiesen. Zur Begründung hat es (unter Berücksichtigung der Tatbestandsberichtigung, Bl. 205 d. A.) im Wesentlichen ausgeführt: 80

Der Jagdpachtvertrag sei nicht formnichtig. Die Schriftform des § 11 Abs. 4 BJG sei eingehalten worden. Der Jachtpachtvertrag sei nicht durch die von der Beklagten erklärten fristlosen Kündigungen beendet worden. Die Beklagte sei nicht berechtigt gewesen, den Vertrag fristlos zu kündigen. Da aufgrund des Fortbestandes des Jachtpachtvertrages auch das Nutzungsrecht an der Jagdhütte fortbestehe, könne die Räumungswiderklage keinen Erfolg haben. 81

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Inhalt des angefochtenen Urteils Bezug genommen. 82

Hiergegen richtet sich die Berufung der Beklagten, mit der sie ihr erstinstanzliches Begehren (Klageabweisung und widerklagend Räumung) einschließlich einer Widerklageerweiterung mit folgender Begründung weiterverfolgt: 83

Der Jagdpachtvertrag vom 13./20.03.2006 leide unter Berücksichtigung der Vertragshistorie an einem Dissens. Die Kläger seien davon ausgegangen, dass ihre Zusatzvereinbarung Vertragsbestandteil geworden sei; die Beklagte sehe das anders. Eine Einigung über einen Jagdpachtvertrag sei nie erfolgt; jedenfalls nicht in der gebotenen Schriftform. Das Schriftformerfordernis sei aber auch dann nicht gewahrt, wenn die Kläger nach dem 24.03.2006 ihren Wunsch nach einer Vertragsänderung aufgegeben hätten und den von der Beklagten vorgeschlagenen Vertrag später konkludent akzeptiert hätten. 84

Die fristlosen Kündigungen seien wirksam: 85

Der zentrale Irrtum des angefochtenen Urteils liege in der Feststellung, dass "ein Jagdpachtvertrag nicht in besonders großem Umfang gegenseitiges Vertrauen erfordere, jedenfalls nicht mehr, als bei beliebigen sonstigen Pacht- oder Mietverträgen". 86

Die Kläger hätten gewusst, dass das Einsetzen der Muffel rechtswidrig war. Für den Kläger zu 1.) folge das aus seinem Schreiben vom 20.03.2008, für den Kläger zu 2.) aus seinem Schreiben vom 02.04.2008. Die Muffel hätten sich schon lange vor ihrer Entdeckung dort 87

befunden, wahrscheinlich kurz nach Beginn des Vertrages. Hierin zeige sich die verwerfliche Gesinnung, die eigenen Interessen über die Interessen des Vertragspartners zu stellen.

Der Kläger zu 2.) habe – entgegen seiner Einlassung – von Anfang an vom dem Einsetzen der Muffel in das Gatter gewusst. Daraus folge, dass der Kläger zu 2.) sowohl die Beklagte als auch das Gericht anlüge. 88

Im Hinblick auf ihre verwerfliche Gesinnung komme es auf die Höhe des finanziellen Schadens nicht an. Neben dem Vertrauensbruch sei auch eine strafbare Sachbeschädigung festzustellen. Nach den Ausführungen des Sachverständigen hätten die Kläger damit rechnen müssen, dass die Muffel die Verjüngung erheblich schädigten. Die Beklagte halte auch daran fest, dass der Schaden gemäß Gutachten Dr. N3 annähernd 9.000 € betragen habe. In diesem Zusammenhang sei auch der erhebliche Aufwand, den die Beklagte habe betreiben müssen, zu berücksichtigen. 89

Nach der Entdeckung der Muffel am 12.02.2008 seien – bis zum 18.02.2008 - die Fütterungseinrichtungen entfernt und das Gatter geöffnet worden. Hierfür kämen nur die Kläger – als Täter oder Anstifter – in Betracht. Gleichwohl hätten die Kläger hartnäckig geleugnet, hierfür verantwortlich zu sein und hätten – trotz bestehender Gefahrenlage - jegliche Mitwirkung abgelehnt. Der Umstand, dass aus jetziger Sicht sich die Gefahrenlage anders darstelle, ändere nichts daran, dass aus objektiver Sicht der Beklagten seinerzeit schnelles Handeln erforderlich gewesen sei. Das habe Rechtsanwalt U dem Kläger zu 1.) telefonisch am 22.02.2008 auch sehr deutlich gemacht. Gleichwohl – und trotz Beratung mit seinem Rechtsvertreter - habe der Kläger zu 1.) eine Beteiligung abgestritten. 90

Auch das am 02.03.2008 entdeckte Aufschneiden des Zaunes und das Legen einer Futterspur aus dem Gatter sei auf Veranlassung der Kläger vorsätzlich erfolgt. 91

Die Kläger hätten – gegenüber der Beklagten - kein Recht gehabt, ihre Täterschaft zu leugnen und ihre Mithilfe zu verweigern. Auf das – strafprozessuale - Schweigerecht könnten sie sich in diesem Zusammenhang nicht berufen. Die Beklagte habe hier nicht als Behörde, sondern als zivilrechtlicher Vertragspartner gehandelt. Im Zivilprozess berechtige die Gefahr, strafbares Verhalten offenbaren zu müssen, nicht zum Schweigen, wenn der anderen Partei daraus prozessuale Nachteile entstünden. Wer seinen Vertragspartner anlüge, könne nicht erwarten, dass dieser genügend Vertrauen für die Fortsetzung eines noch viele Jahre dauernden Vertrages habe. 92

Das Eingeständnis der Mitwirkung durch den Kläger zu 1.) im Schreiben vom 20.03.2008, bei der Beklagten am 25.03.2008 eingegangen, könne die Berechtigung der zeitlich vorausgegangenen Kündigungen vom 07.03. und 20.03.2008 nicht tangieren. Für die wegen des Haltens der Muffel erklärte Kündigung habe es im Hinblick auf das Bestreiten der Kläger einer vorherigen Abmahnung nicht bedurft. In Bezug auf die wegen der Zerstörung des Vertrauensverhältnisses erklärten Kündigungen habe es diverse Abmahnungen gegeben (telefonisch 22.02.2008 und im Schreiben vom 04.03.2008). Ferner könnten die Kündigungen in Abmahnungen umgedeutet werden. 93

Bei einem Jagdpachtvertrag bedürfe es eines besonderen Vertrauensverhältnisses, was inzident aus dem BJagdG hervorgehe. Denn danach erlösche ein Jagdpachtvertrag, wenn die Gültigkeitsdauer des Jagdscheines ablaufe und die Behörde die Erteilung eines neuen Jagdscheines unanfechtbar ablehne. Der Jagdschein sei aber Personen zu versagen, die nicht zuverlässig seien. Unzuverlässige Personen könnten demnach nicht Jagdpächter sein. 94

Das Vertrauensverhältnis sei auch aufgrund des vom dem Kläger zu 2.) verfassten – und von einer Mitarbeiterin des Unternehmens der Kläger an den Briloner Anzeiger gefaxten – Leserbriefes (Bl. 375 f. d. A.) nachhaltig gestört. Darin würden u. a. der Forstdirektor der Beklagten Dr. Bub und der Revierförster des Jagdbezirks persönlich in völlig unangemessener Weise angegriffen.	
Die von den Klägern getätigten Investitionen könnten für die Kündigungsberechtigung keine Rolle spielen. Die Kläger könnten ihre Ansitzeinrichtungen entfernen. Es könne auch nicht sein, dass der Pächter, der viel investiert habe die Rechte des Verpächters in größerem Umfang verletzen dürfe als der, der nur wenig investiert habe.	96
Die Kündigungen seien zumindest als ordentliche Kündigungen wirksam. Da ein Verstoß gegen das nach § 550 Satz 1 BGB bestehende Schriftformerfordernis vorliege, könne der Vertrag ordentlich gekündigt werden, was vorsorglich erneut erfolge (Bl. 303 d. A.).	97
Jedenfalls sei der Vertrag einvernehmlich aufgehoben worden. Rechtsanwalt U habe im Schreiben vom 15.04.2008 die Aufhebung angeboten; die Kläger hätten das Angebot durch Schreiben ihrer Rechtsvertreter vom 06.08.2008 angenommen.	98
Da kein Jagdpachtvertrag existiere, sei die Klage unbegründet. Die Kläger müssten die Jagdhütte herausgeben, was von der Widerklage umfasst sei. Der erstmals in der Berufung gestellte Feststellungsantrag sei zulässig; die Beklagte habe auch ein Interesse an der Feststellung, dass ein Pachtvertrag nicht bestehe. Allein durch die Abweisung der Klage und Verurteilung zur Widerklage stehe nicht fest, dass kein Jagdpachtvertrag zwischen den Parteien bestehe.	99
Die Beklagte beantragt, das angefochtene Urteil abzuändern und	100
1.) die Klage abzuweisen	101
2.) <u>auf die Widerklage</u>	102
a) die Kläger als Gesamtschuldner zu verurteilen, die in der G in der Flur 4 auf den Flurstücken 3 und 4 befindliche Jagdhütte, bestehend aus Vorraum, Küche, drei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, Flur, WC, Duschaum und zwei Kellerräumen zu räumen und geräumt an die Beklagte herauszugeben.	103
b) festzustellen, dass zwischen den Parteien kein Jagdpachtvertrag über den städtischen Eigenjagdbezirk "Wünnenbecke-Wald" in G besteht.	104
Die Kläger beantragen,	105
1.) die Berufung zurückzuweisen	106
2.) für den Fall des Unterliegens im Berufungsverfahren im Wege der Eventualwiderklage die Beklagte zu verurteilen, an die Kläger 10.000 € nebst Zinsen in Höhe von 5 %-punkten seit Rechtshängigkeit zu zahlen.	107
Die Beklagte beantragt,	108
die Eventualwiderklage abzuweisen	109
Die Kläger verteidigen das angefochtene Urteil wie folgt:	110

Bei der Eingatterung und dem geplanten Aussetzen der Muffel habe es sich um eine gesetzlich erlaubte - sogar gebotene - Hegemaßnahme gehandelt, für die – zum damaligen Zeitpunkt weder eine Genehmigung einer Behörde noch der Beklagten erforderlich gewesen sei. Die Beklagte sei dabei nicht rechtlos gestellt. Sollten hierdurch übermäßige Schäden entstehen, so hafte der Jagdausübungsberechtigte. Die Kläger hätten kein Gatter der Beklagten beschädigt oder genutzt. Sie hätten das Gatter erst funktionsfähig gemacht. Die vorhandenen Bäume seien zuvor schon durch Schalenwild geschädigt worden. Demgegenüber seien die Muffel gefüttert und somit vom Verbiss abgehalten worden.	111
Den Klägern sei keine verwerfliche Gesinnung vorzuwerfen. Vielmehr sei die Beklagte einem blinden Aktionismus verfallen.	112
Die Schriftform sei eingehalten worden. Die Parteien hätten sich über einen Vertrag geeinigt und über eine weitere – von den Klägern gewünschte - Vereinbarung eben nicht. Das folge aus der Rücksendung des unterzeichneten Vertrages durch die Kläger. Die nachträgliche Vereinbarung zur Jagdhütte verletze das Formerfordernis ebenfalls nicht, da darin hinreichend auf den Jagdpachtvertrag Bezug genommen werde.	113
Die Beklagte sei nicht zur fristlosen Kündigung berechtigt gewesen. Das Jagdpachtverhältnis sei – als Rechtspacht - unpersönlich ausgestaltet. Auf ein besonderes Vertrauen komme es nicht an. Die Prüfung der – jagdrechtlichen - Zuverlässigkeit obliege der unteren Jagdbehörde, nicht der Beklagten, die hier rein privatrechtlich handle. Die Behörde habe aber keine Veranlassung zum Einschreiten gesehen.	114
Aus dem Umstand, dass der Kläger zu 1.) im Schreiben 20.03.2008 evtl. ein schlechtes Gewissen offenbare, könne die Beklagte nichts herleiten. Das "schlechte Gewissen" habe aus rechtlicher Unkenntnis hergerührt. Das Muffelwild habe ohne weitere Erlaubnis entlassen werden können. Auf einen angeblichen Aufwand, der der Beklagten durch das Wiedereinfangen der Muffel entstanden sei, komme es daher nicht an, selbst wenn die Kläger die Tiere aus dem Gatter entlassen hätten.	115
Die Kläger hätten keine Straftaten begangen. Vielmehr habe die Beklagte durch das Einfangen der Tiere eine Jagdwilderei begangen.	116
Das spätere Verhalten der Kläger rechtfertige ebenfalls keine fristlose Kündigung. Der Kläger zu 1.) habe nicht mitwirken können, weil er auslandsabwesend gewesen sei. Die Kläger seien überhaupt nicht zur Auskunft verpflichtet gewesen. Die von der Beklagten behauptete Eilbedürftigkeit habe überhaupt nicht bestanden.	117
Für eine Beweislastumkehr hinsichtlich der Öffnung des Gatters sei kein Raum. Die Beklagte habe durch ihre überzogenen Maßnahmen einen regelrechten "Muffeltourismus" ausgelöst.	118
Der Beklagten sei eine Fortsetzung des Vertrages zuzumuten. Sie habe es versäumt, die Kläger zuvor abzumahnern. Es müssten die beiderseitigen Interessen berücksichtigt werden. Auf Seiten der Kläger müssten die getätigten hohen Investitionen Berücksichtigung finden.	119
Eine fristgerechte Kündigung habe den Vertrag ebenfalls nicht beendet. § 550 BGB sei nicht anwendbar.	120
Die Eventualwiderklage sei begründet. Die Beklagte sei vertraglich verpflichtet, jährliche Raten für die Renovierung des Jagdhauses zu zahlen, hier für 2008 und 2009 in Höhe von 10.000 €.	121

Die Beklagte rügt insbesondere die Zulässigkeit der Eventualwiderklage.	122
Wegen des weiteren Vorbringens der Parteien in der Berufungsinstanz wird auf den Inhalt der gewechselten Schriftsätze und der zu den Akten gereichten Anlagen Bezug genommen.	123
II.	124
Die zulässige Berufung der Beklagten ist unbegründet. Die Klage ist begründet; die Widerklage - einschließlich der zweitinstanzlichen Widerklagerweiterung - ist unbegründet. Der Jagdpachtvertrag ist nicht durch die fristlosen Kündigungen der Beklagten vom 7. März 2008, vom 20. März 2008 sowie vom 28. Mai 2008 beendet	125
worden (1.). Der Beklagten steht der geltend gemachte Räumungsanspruch nicht zu (2.). Der Jagdpachtvertrag besteht weiterhin fort (3.). Über den klageerweiternden Zahlungsantrag der Kläger war nicht zu entscheiden (4.).	126
<u>Im Einzelnen:</u>	127
1.) Die fristlosen Kündigungen der Beklagten vom 7. März 2008, vom 20. März 2008 sowie vom 28. Mai 2008 haben den Jagdpachtvertrag nicht beendet.	128
a) Zwischen den Parteien ist unter dem 13.03./20.03.2006 ein formgültiger Jagdpachtvertrag abgeschlossen worden.	129
aa) Entgegen der Auffassung der Beklagten liegt kein Dissens (§§ 154, 155 BGB) vor.	130
(1) Ein Einigungsmangel würde nur dann bestehen, wenn sich die Parteien noch nicht über den Inhalt des Vertrages geeinigt hätten und ihnen das auch bewusst war (offener Einigungsmangel) bzw. wenn die Parteien geglaubt haben, sich vollständig geeinigt zu haben, während das in Wirklichkeit nicht zutrifft (verdeckter Einigungsmangel).	131
(2) Vorliegend haben sich die Parteien über den Inhalt des - von ihnen auch unterzeichneten - Jagdpachtvertrages vollständig geeinigt. In der Übersendung des von ihren Organen unterzeichneten Jagdpachtvertrages und der Ergänzungsvereinbarung am 15.02.2006 liegt ein Angebot zum Abschluss eines entsprechenden Vertrages (§ 145 BGB) mit dem Kläger zu 2.).	132
Dieses Angebot lehnte der Kläger zu 2.) jedoch ab und unterbreitete am 07.03.2006 ein eigenes Angebot. Darin sollte u. a. auch der Kläger zu 1.) Pächter werden.	133
Die Beklagte ihrerseits lehnte dieses Angebot ab und unterbreitete unter dem 13.03.2006 ein zweites eigenes Angebot durch Übersendung der von den Organen unterzeichneten Unterlagen. Darin akzeptierte sie den Kläger zu 1.) als Vertragspartner; die weiteren Änderungen lehnte sie ab.	134
<u>Dieses</u> Angebot haben die Kläger durch die Unterzeichnung der Dokumente und Übersendung an die Beklagte am 20.03.2006 angenommen (§ 147 Abs. 2 BGB).	135
Der Umstand, dass die Kläger auch eine – weitere - Zusatzvereinbarung übersandten, ist unschädlich. Zum einen wird nach Auffassung des Senats aus dem Inhalt des Begleitschreibens, worin es u. a. heißt:	136

"Zusätzlich ist als Anlage eine Zusatzvereinbarung hinzugefügt, welche formell dem Vertrag anliegt, aber eine eigenständige Vereinbarung darstellt".

deutlich, dass sie das Zustandekommen des Jagdpachtvertrages nicht von der Akzeptanz ihrer Zusatzvereinbarung abhängig gemacht haben, sie vielmehr den Abschluss des Jagdpachtvertrages auch ohne die Vereinbarung der Zusatzvereinbarung wollten. Dies folgt aus der Verwendung der Begriffe "eigenständige Vereinbarung" und "liegt nur formell dem Vertrag bei". Zum anderen konnte die Beklagte die Erklärung aufgrund des Umstandes der **Gegenzeichnung** so verstehen und hat sie auch so verstanden. Für die Anwendung des § 150 Abs. 2 BGB ist deshalb kein Raum, weil die Kläger das Angebot der Beklagten nicht unter Änderungen angenommen haben. Vielmehr ist das Verhalten der Kläger so aufzufassen, dass sie den Jagdpachtvertrag (und die Ergänzungsvereinbarung) mit dem von der Beklagten übermittelten Inhalt auf jeden Fall abschließen und über die "Zusatzvereinbarung", weiter verhandeln wollten (vgl. ähnlich OLG Celle NJW-RR 2009, 1150; BGH WM 1982, 1229). Da die Beklagte den Abschluss der Zusatzvereinbarung abgelehnt hat (Schreiben 24.03.2006, Anlage C9), ist der Jagdpachtvertrag nebst Ergänzungsvereinbarung mit dem Inhalt wie aus den von den Klägern am 20.03.2006 übersandten Unterlagen ersichtlich abgeschlossen worden. 138

bb) Der Vertrag ist formwirksam geschlossen worden. Die Parteien haben die erforderliche Schriftform eingehalten. 139

(1) Nach § 11 Abs. 4 Satz 1 BJagdG ist der Jagdpachtvertrag schriftlich (§ 126 BGB) abzuschließen. Ein Verstoß hiergegen bei Abschluss des JPV führt zur seiner **Nichtigkeit** (§ 11 Abs. 6 Satz 1 BJagdG; § 125 BGB). 140

(2) Das Schriftformerfordernis hat sowohl Warn- als auch Beweisfunktion. Im Hinblick auf die gesetzliche Mindestdauer (9 Jahre, § 11 Abs. 4 S. 2 BJagdG) sollen die Parteien vor Übereilung geschützt werden. Darüber hinaus ist die Schriftform auch erforderlich, um der Jagdbehörde das Beanstandungsrecht nach § 12 BJagdG zu sichern (Koch, in Schuck, BJagdG, 2010, zu § 11 RdNr. 43). Der in § 550 BGB zum Ausdruck kommende Erwerberschutz hat hier keine relevante Bedeutung. 141

Dem Schriftformerfordernis ist u. a. dann genügt, wenn der Jagdpachtvertrag schriftlich abgefasst und beide Vertragsparteien auf der Vertragsurkunde unterzeichnen. Alle Vereinbarungen des Jagdpachtvertrages müssen grds. in einer Urkunde enthalten sein. Es ist aber unbedenklich, wenn eine Vertragsurkunde durch andere Urkunden ergänzt wird. Dann ist es aber erforderlich, dass die Haupturkunde auf die ergänzenden Urkunden so eindeutig Bezug nimmt, dass die Zugehörigkeit zueinander zweifelsfrei erkennbar ist (BGH NJW 2000, 354; NJW 2003, 1248). Bei einer – nachträglichen - Änderung oder Verlängerung muss die ergänzende Urkunde auf den Hauptvertrag Bezug nehmen, einer körperlichen Verbindung bedarf es nicht (Koch aaO, zu § 11 RdNr. 40 unter Hinweis auf LG Lübeck Urteil v. 02.04.2003 JE III Nr. 158). Dies soll auch für Nebenabreden ohne jagdlichen Belang gelten (Drees/Thies/Müller-Schalenberg; Das Jagdrecht in NRW, zu § 11 BJG S. 93). 142

(3) Die Schriftform des § 126 Abs. 2 Satz 1 BGB ist gewahrt. Die Parteien haben den Vertrag unterschrieben (beide Kläger; für die Beklagte der Bürgermeister und ein weiterer Beamter, vgl. §§ 63, 64, 74 der GemO NRW). In Bezug auf die Ergänzungsvereinbarung (Anlage C5), die dem Jagdpachtvertrag beigelegt war und in der eindeutig auf den Jagdpachtvertrag Bezug genommen wird, gilt dasselbe. Auch in Bezug auf die Zusatzvereinbarung vom 30.11./17.12.2007 über die Beteiligung der Beklagten an den Renovierungskosten der Jagdhütte (Anlage 3) ist die Schriftform gewahrt. Die erforderliche Bezugnahme auf den 143

Jachtpachtvertrag ist – soweit es überhaupt darauf ankommt, d. h. soweit die Zusatzvereinbarung mit dem Jagdpachtvertrag eine rechtliche Einheit bilden sollte, vgl. BGH WM 1978, 846, was zweifelhaft ist – durch den oben wiedergegebenen Einleitungssatz erfolgt. Der in Bezug genommene Jagdpachtvertrag ist eindeutig bestimmt, weil zwischen den Parteien kein anderer Jagdpachtvertrag bestand. Der Sinn und Zweck der Norm (Warn- und Beweisfunktion) ist erfüllt.

b) Der wirksam geschlossene Jagdpachtvertrag ist **nicht** durch eine spätere Vereinbarung aufgehoben worden. Zwar enthält das Schreiben der Kläger vom 15.04.2008 (Anlage 10) das Angebot, den Jagdpachtvertrag aufzuheben (zum relevanten Inhalt vgl. oben). Dieses Angebot hat die Beklagte durch Schreiben vom 06.05.2008 (Anlage 11) aber nur unter Änderungen angenommen, was als Ablehnung des Antrages verbunden mit einem neuen Antrag gilt (§ 150 Abs. 2 BGB). Insb. war sie nicht bereit, den Klägern – wie von diesen gewünscht - für die Räumung der Jagdhütte einen größeren Zeitraum als den 31.05.2008 einzuräumen; vielmehr hat sie auf **unverzügliche** Räumung bestanden. Dieses neue Angebot der Beklagten haben die Kläger gemäß Schreiben von Rechtsanwalt Dr. X vom 06.05.2008 abgelehnt. Im Übrigen ist aus dem Gesamtzusammenhang zu entnehmen, dass die Kläger eine Gesamtregelung wollten. 144

c) Der Jagdpachtvertrag ist **nicht** durch die fristlose Kündigungen der Beklagten vom 07.03.2008; 20.03.2008; 27./28.05.2008 beendet worden. Die von der Beklagten zur Begründung der fristlosen Kündigungen aufgeführten Gründe rechtfertigen eine fristlose Kündigung des Jagdpachtvertrages nicht. 145

aa) Die Beklagte hat in den vorgenannten Kündigungen folgende Gründe aufgeführt: 146

Jagdrechtliche Unzulässigkeit der Eingatterung der Muffel, 147

jagdrechtliche Unzulässigkeit der geplanten Auswilderung des Muffelwildes, 148

Verursachung von Verbissschäden, 149

Öffnung des Zaunes/Gatters bis 18.02.2008 und nochmals bis 02.03.2008, 150

Abstreiten der Beteiligung des Klägers zu 2.) und daher Täuschungsversuch, 151

fehlende Kooperation, die aber wegen ökologischer, tierschutzrechtlicher und tiermedizinischer Aspekte erforderlich war und daraus folgend 152

Zerstörung der Vertrauensbasis. 153

bb) Hierzu gilt im Einzelnen Folgendes: 154

(1) Nach § 11 Abs. 1 b des Jagdpachtvertrages kann der Verpächter fristlos kündigen, wenn der Pächter gegen **jagdgesetzliche Bestimmungen** verstößt oder **wiederholt vertraglichen Verpflichtungen** zuwiderhandelt. 155

(a) Ein relevanter und zur Kündigung berechtigender Verstoß gegen jagdgesetzliche Bestimmungen kann der Senat nicht feststellen. 156

(aa) Zwar hat zumindest der Kläger zu 1.) unstreitig gegen das aus § 21 Abs. 1 LJG NW folgende Verbot, Teile von Jagdbezirken zum Zwecke der Jagd und der Hege einzugattern, verstoßen. Aber der Verstoß wiegt nach Auffassung des Senats nicht so schwer, dass dieser 157

eine fristlose Kündigung des Jagdpachtvertrages hätte rechtfertigen können. Zunächst ist in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen, dass das Eingatterungsverbot nicht absolut ausgestaltet ist, sondern unter Erlaubnisvorbehalt steht (§ 21 Abs. 2 LJG NW). Die Anforderungen an die Erteilung der Erlaubnis sind maßvoll. Der Kläger zu 1.) hätte somit die Möglichkeit gehabt, die Eingatterung erlaubtermaßen durchzuführen. Des Weiteren ist zu beachten, dass der Kläger zu 1.) das Gatter nicht errichtet hatte, sondern "nur" die bestehende Eingatterung nutzte. Ferner hätte die Beklagte die Kläger vor Ausspruch der Kündigung **abmahn**en müssen. Dies folgt bereits im Umkehrschluss aus der Regelung des § 5 Abs. 4 des Jagdpachtvertrages. Dort haben die Parteien vertraglich geregelt, in welchen – hier nicht einschlägigen – Fällen der Ausspruch einer fristlosen Kündigung **ohne** vorherige Abmahnung möglich ist. Daraus folgt, dass in allen anderen Fällen eine Abmahnung erforderlich ist.

Ungeachtet dieser vertraglichen Ausgestaltung folgt auch aus der - hier anwendbaren, § 581 Abs. 2 BGB, BGH NJW-RR 2000, 717– Regelung in § 543 Abs. 1 Satz 2, Abs. 3 BGB, dass eine sofortige Kündigung selbst bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ohne Abmahnung oder Abhilfefristsetzung nur dann gerechtfertigt ist, wenn eine Fristsetzung oder Abmahnung keinen Erfolg verspricht oder die sofortige Kündigung aus besonderen Gründen unter Abwägung der beiderseitigen Interessen gerechtfertigt ist. Denn im Regelfall ist eine fristlose Kündigung nur bei wiederholten, auch nach Abmahnung fortgesetzten Verstößen zulässig (BGH NJW-RR 2000, 717; OLGR Koblenz 1998, 469). Die hiernach durchzuführende Interessenabwägung ergibt, dass die Beklagte zur Kündigung wegen des Verstoßes gegen § 21 Abs. 1 LJG NW ohne vorherige Abmahnung nicht berechtigt war. Ebenso wie das Landgericht hatte der Senat hierbei zu berücksichtigen, dass die Kläger im Vertrauen auf die Durchführung des Vertrages bis zum vertraglich vereinbarten Ende in das Jagdhaus unstreitig Investitionen in Höhe von rd. 100.000 € getätigt hatten (vgl. Anlage 3; ohne den – streitigen – Aufwand für die Hochsitze). Bei Berücksichtigung des Umstandes, dass der Vertrag zum Zeitpunkt der Kündigung gerade erst zwei Jahre Bestand hatte und dass die Beklagte unter Berufung auf die Regelung in § 5 Abs. 6 des Vertrages für sich den entschädigungslosen Eigentumsübergang sämtliche Jagdeinrichtungen beansprucht, ist der Senat der Auffassung, dass der – leichte – Verstoß gegen § 21 Abs. 1 LJG die sofortige fristlose Kündigung ohne vorherige Abmahnung nicht rechtfertigen konnte. 158

(bb) Die Kläger haben auch nicht gegen §§ 28 Abs. 3 BJagdG, 31 Abs. 3 LJG verstoßen. Danach dürfen "fremde Tiere" nur mit schriftlicher Genehmigung ausgesetzt oder angesiedelt werden. Bei den Muffeln handelte es nicht um "fremde Tiere". Nach der Legaldefinition des § 28 Abs. 1 BJagdG gelten als "fremd" nur solche Tierarten, die freilebend nicht heimisch waren. Das ist zu verneinen. Der verpachtete Jagdbezirk ist unstreitig als Muffelbewirtschaftungsgebiet ausgewiesen; Muffel kommen in benachbarten Bezirken auch vor. Das folgt inzident auch aus § 6 Abs. 3 des Jagdpachtvertrages, wonach die Beklagte "Auf Ersatz der durch Rot- und Muffelwild..... entstandenen Wildschäden verzichtet". Diese Regelung würde keinen Sinn machen, wenn Muffelwild in dem Revier nicht natürlich vorkommen würde. 159

Allerdings folgt aus §§ 28 Abs. 4 BJagdG, § 31 Abs. 3 LJG NW, dass auch nicht fremde Tierarten ("weitere Tierarten") ebenfalls nur mit schriftlicher Genehmigung, über die die Kläger nicht verfügten, ausgesetzt und angesiedelt werden dürfen, wobei diese Genehmigung im Verhältnis zur Genehmigungserteilung beim Aussetzen fremder Tiere weitaus geringeren Voraussetzungen unterliegt. Hierauf kommt es aber nicht an. Denn die Kläger haben die Muffel weder ausgesetzt noch angesiedelt. 160

Wild wird ausgesetzt, wenn es bewusst in die freie Natur entlassen wird unter Aufgabe der unmittelbaren Sachherrschaft mit dem Ziel, dass es herrenlos wird. Ein Ansiedeln liegt vor, wenn Tiere so ausgesetzt werden, dass sie dort verbleiben und sich vermehren können (Schuck aaO zu § 28 RdNr. 3). Das ist hier zu verneinen. Die Muffel befanden sich zunächst im Gatter und waren demnach noch nicht ausgesetzt. Soweit man das Öffnen des Gatters bzw. das Aufschneiden des Zaunes als ein – evtl. nur versuchtes - Aussetzen im Sinne des Gesetzes werten könnte, so lässt sich jedenfalls nicht feststellen, wer diese Maßnahmen durchgeführt bzw. angeordnet hat. Die Kläger bestreiten, hierfür verantwortlich zu sein. Die Beklagte hat für ihre Behauptung keinen Beweis angetreten.

(cc) Die Kläger haben auch nicht gegen anerkannte Grundsätze deutscher Weidgerechtigkeit 162 verstoßen (§ 1 Abs. 3 BJagdG). Jedenfalls liegt kein so schwerer Verstoß vor, der eine fristlose Kündigung rechtfertigen könnte. In diesem Zusammenhang nimmt der Senat auf die Ausführungen des Sachverständigen Prof. Dr. N im Gutachten vom 04. März 2009 Bezug. Die Beklagte greift das Gutachten, auf das sich auch das Landgericht gestützt hat (S. 14/15 des Urteils), in der Berufungsinstanz nicht an. Zusammenfassend heißt es im Gutachten (S. 23 a. E.):

"Da in den Ausführungen zu Beweisfrage 2 erläutert wurde, dass jedenfalls unter 163 Berücksichtigung der Mehrzahl der Erkenntnisquellen zum Inhalt der allgemein anerkannten Grundsätze deutscher Waidgerechtigkeit kein unwaidmännisches Handeln angenommen werden muß, erscheint es dem Verfasser als extrem unwahrscheinlich, daß ein schwerer Verstoß gegen diese Grundsätze vorliegt"

(b) Die Kläger haben auch nicht **wiederholt** vertraglichen Verpflichtungen zuwidergehandelt. 164 Zwar haben sie – zumindest der Kläger zu 1.) – gegen den aus der Regelung in § 8 des Jagdpachtvertrages inzident folgenden Grundgedanken, von der Beklagten eingegatterte Flächen und die dort wachsenden Forstkulturen gegen Verbiss zu schützen, verstoßen. Durch das Verbringen der Muffel in die eingegatterte Fläche, die von der Beklagten aufgeforstet worden war, nahmen sie es zumindest billigend in Kauf, dass die dort von der Beklagten angelegten Forstkulturen durch die Muffel beschädigt wurden. Dabei handelt sich aber nur um einen einmaligen Verstoß, nicht um einen – wie im Vertrag vorausgesetzten – wiederholten Verstoß. Ferner wiegt der Verstoß aus folgenden – unstreitigen bzw. bewiesenen – Umständen nur leicht:

Der Kläger zu 1.) ließ die Muffel regelmäßig füttern, so dass die Gefahr des Verbisses 165 minimiert wurde. Die Verbissschäden, die die Muffel verursacht haben, können allenfalls auf rd. 4.000 € angesetzt werden. So hat der zuständige Wildschadenschätzer der Stadt P lediglich geringe Verbissschäden in Höhe von 103,00 € und unter Berücksichtigung des Wertverlustes einen Gesamtschaden von "nur" 267,47 € feststellen können (s. o.; Anlage 1 zum Gutachten Dr. N2. Der gerichtlich beauftragte SV Prof. Dr. N hat – nachvollziehbar - einen Gesamtschaden (Wachstumsschaden, Pflegemaßnahmen, evtl. Kosten für die Instandsetzung des Zaunes) von rd. 4.000,00 € errechnet. Ergänzend wird insoweit auf die Ausführungen im angefochtenen Urteil (S. 13) Bezug genommen. Zu berücksichtigen ist aber, dass dieser Schadensumfang nicht zweifelsfrei feststeht. Denn nach den Feststellungen des Sachverständigen Dr. N kommen für die Verbissschäden nicht nur die Muffel, sondern auch andere Wildarten vor dem Verbringen der Muffel in die – nicht intakte - Eingatterung in Betracht (S. 5 SVGA). Nach § 6 Abs. 3 des Jagdpachtvertrages verzichtet die Beklagte aber auf Ersatz von durch Rotwild verursachten Wildschäden. Ferner hat der Kläger zu 1.) unverzüglich die Verantwortung für den finanziellen Schaden übernommen und Kostenerstattung zugesagt.

- (c) In Bezug auf die weiteren Gründe, auf die die Beklagte ihre fristlose Kündigungen stützt und deren Berechtigung ebenfalls an den Voraussetzungen der §§ 543 Abs. 1 Satz 2, 242 BGB zu messen ist (BGH NJW-RR 2000, 717), gilt folgendes: 166
- (aa) Die nach der Entdeckung der Muffel zutage getretene fehlende Kooperation der Kläger und der daraus nach Auffassung der Beklagten eingetretene Vertrauensverlust rechtfertigte eine fristlose Kündigung nicht. 167
- Der Senat kann bereits nicht feststellen, dass das hier vorliegende Jagdpachtverhältnis ein gegenseitiges **besonderes** Vertrauen, welches über das anderer Miet- oder Pachtverhältnisse hinausginge, voraussetzt. Der Jagdpachtvertrag ist als Rechtspacht ausgestaltet. Das Bestehen oder das Entstehen eines persönlichen Vertrauensverhältnisses zwischen Pächter und Verpächter wird für den Abschluss des Pachtvertrages zumindest im vorliegenden Falle, wo das Jagdausübungsrecht im Wege der **öffentlichen** Ausbietung ausgeschrieben worden war, nicht vorausgesetzt. Anders als in dem Fall, in dem z. B. Mieter und Vermieter im gleichen Haus wohnen und sich täglich treffen, so dass auch ein persönliches Vertrauensverhältnis für die Durchführung des Mietvertrages erforderlich erscheint, werden sich bei einem Jagdpachtvertrag die persönlichen Kontakte zwischen dem Pächter und dem Verpächter (oder deren Vertreter) auf ein Mindestmaß beschränken, so dass zur Durchführung des Vertrages jedenfalls kein gesteigertes Vertrauensverhältnis erforderlich erscheint. 168
- Dessen ungeachtet ist das Verhalten der Kläger nach der Entdeckung der Muffel gegenüber dem durch dieses Verhalten entstandenen Gefahrenpotenzial **abzuwägen**. Zutreffend weist das Landgericht in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Beklagte den Klägern mit der Einschaltung der Jagdbehörde und damit mit jagdrechtlichen Konsequenzen gedroht hatte. Den Klägern war daher eine gewisse Überlegungsfrist einzuräumen. Diese hätte relativ kurz ausfallen müssen, wenn den Muffeln **akute** Gefahren gedroht hätten, die nicht ohne die Mitwirkung der Kläger beseitigt werden können. Die Beklagte hat aber nicht ansatzweise konkret dargelegt, dass eine solche Gefahrenlage bestanden hat. Hiervon hätte man z. B. dann ausgehen können, wenn die Tiere tiermedizinisch untersucht worden wären und dabei z. B. eine unbekannte Erkrankung festgestellt worden wäre, die nicht ohne Kenntnis des Ursprungs der Muffel hätte behandelt werden können. Nach dem Gutachten des Sachverständigen Dr. N drohte auch den Forstkulturen jedenfalls bis Mitte April 2008 kein zusätzlicher Schaden (S. 22 SVGA). Der Kläger zu 1.) hatte aber bereits mit Schreiben vom 20.03.2008 seine ablehnende Haltung aufgegeben und sich zur Kooperation bereit erklärt. Die von der Beklagten ins Feld geführte Gefahr im Verzug, die nach Auffassung der Beklagten beim Belassen der Muffel im Gatter bestanden haben soll, kann der Senat unter diesen Voraussetzungen zumindest für den hier relevanten Zeitraum nicht feststellen. 169
- (bb) Die von der Beklagten vorgetragene verwerfliche Gesinnung der Kläger – zumindest des Klägers zu 1.) -, die daraus folge, dass der Kläger zu 1.) jedenfalls der Auffassung war, etwas Verbotenes zu tun, also gegen jagdrechtliche Vorschriften zu verstoßen, rechtfertigt eine fristlose Kündigung ebenfalls nicht. Es kann dahingestellt bleiben, ob die von der Beklagten behauptete "verwerfliche Gesinnung" tatsächlich festgestellt werden kann. Denn außerhalb des Strafrechts (hierzu sogleich) kommt es nur auf **objektiv** bestehende Verfehlungen an. Solche sind nur im Zusammenhang mit der Eingatterung der Muffel festgestellt worden, ohne dass sich hieraus eine Berechtigung zur fristlosen Kündigung herleiten ließe (s.o.). 170
- (cc) Die fristlosen Kündigungen sind auch nicht unter dem Gesichtspunkt eines versuchten Prozessbetruges (§§ 263, 22, 23 StGB), begangen durch das – evtl. wahrheitswidrige - Leugnen der Beteiligung des Klägers zu 2.) durch beide Kläger gerechtfertigt. 171

Zwar kann ein versuchter Prozessbetrug des Mieters die fristlose Kündigung des Vermieters rechtfertigen (OLG Düsseldorf Urteil vom 22.1.2009; 21 U 14/09). Die Beklagte hat die fristlose Kündigung auch hierauf gestützt (vgl. Schriftsatz der Beklagten vom 30.07.2008, Bl. 42 d. A.).	172
Die Kläger haben im Senatstermin auch den schriftsätzlichen Vortrag bestätigt, wonach der Kläger zu 2.) keine Kenntnis von den Umständen im Zusammenhang mit der Eingatterung der Muffel gehabt und diese entsprechenden Kenntnisse erst nach Entdeckung der Muffel gewonnen habe.	173
Wären beide Kläger aber involviert, könnten sie durch das Einräumen (nur) der Beteiligung des Klägers zu 1.) und das gleichzeitige Abstreiten der Beteiligung des Klägers zu 2.), worin eine Täuschung gesehen werden könnte, das – rechtswidrige - Bestehen des Vertrages zumindest gegenüber dem Kläger zu 2.) bezweckt haben. Insoweit ist zu berücksichtigen, dass die berechnete fristlose Kündigung gegenüber einem Pächter im Regelfall nicht zur Beendigung des Jagdpachtvertrages gegenüber allen anderen Pächtern führt (§ 13 a Satz 1. HS BJagdG). Der Vertrag wäre dann – unterstellter Vorsatz der Kläger – mit dem Kläger zu 2.) fortgesetzt worden. Der Kläger zu 2.) hätte dann das Jagdausübungsrecht rechtswidrig erhalten, da die Beklagte wegen seiner – unterstellten – Beteiligung auch ihm gegenüber zur fristlosen Kündigung berechtigt gewesen wäre.	174
Gleichwohl lassen sich diese Umstände nicht unter dem Gesichtspunkt eines versuchten Prozessbetruges subsumieren. Durch die beabsichtigte Fortsetzung des Vertrages – nur - mit dem Kläger zu 2.) tritt weder ein Vermögensschaden noch eine Vermögensgefährdung bei der Beklagten ein. Der Kläger zu 2.) müsste die vertraglich vereinbarte Pacht weiter zahlen. Pacht und Ausübungsrecht sind aber wirtschaftlich äquivalent. Es ist auch weder dargelegt noch ersichtlich, dass der Kläger zu 2.) nicht auch hinreichend solvent wäre.	175
(dd) Auf die Umstände im Zusammenhang mit dem Leserbrief (Bl. 373 d. A.) kann sich die Beklagte nicht zur Rechtfertigung ihrer Kündigungen unter dem Aspekt des Vertrauensverlustes berufen. Es steht weder fest, dass der Leserbrief von den Klägern stammt, noch dass der Brief auf Veranlassung der Kläger an die Zeitung übersandt worden ist.	176
(ee) Auf eine jadscheinrechtliche Unzuverlässigkeit der Kläger kann sich die Beklagte nicht erfolgreich berufen. Die zur Erteilung von Jagdscheinen zuständige Behörde hat den hier relevanten Sachverhalt untersucht und unstreitig keine Veranlassung zum Einschreiten gegenüber den Klägern gesehen.	177
(2) Im Ergebnis ist somit festzuhalten, dass der Jagdpachtvertrag nicht durch die fristlosen Kündigungen der Beklagten vom 7. März 2008, vom 20. März 2008 sowie vom 28.05.2008 beendet wurde.	178
d) Ist der Jagdpachtvertrag aber wirksam abgeschlossen, nicht aufgehoben und nicht durch die fristlosen Kündigungen der Beklagten vom 7. März 2008, vom 20. März 2008 sowie vom 28.05.2008 beendet worden, ist die Klage begründet.	179
2.) Die Widerklage ist in Bezug auf den geltend gemachten Räumungsanspruch unbegründet.	180
a) Nach § 13 Abs. 4 des Jagdpachtvertrages teilt die Jagdhütte das Schicksal des Jagdpachtvertrages. Danach erlischt das Nutzungsrecht an der Jagdhütte mit Beendigung oder Kündigung des Jagdpachtvertrages mit der Folge, dass die Hütte dann zu räumen und	181

herauszugeben ist.

b) Der Jagdpachtvertrag besteht aber fort. Die vertraglich vereinbarte Pachtzeit ist nicht abgelaufen. Der Vertrag ist auch nicht durch die von der Beklagten erklärten fristlosen und ordentlichen Kündigungen beendet. 182

(aa) Das gilt in Bezug auf die fristlosen Kündigungen vom 07.03.2008; 20.03.2008; 27./28.05.2008 und vom 30.07.2007 aus den vorgenannten Gründen. 183

(bb) Die von der Beklagten unter dem 29.10.2008 wegen des Betretens der Eingatterungsfläche erklärte Kündigung (Bl. 119) hat den Jagdpachtvertrag ebenfalls nicht beendet. In diesem Zusammenhang nimmt der Senat zur Vermeidung von Wiederholungen auf die zutreffenden Ausführungen im angefochtenen Urteil (S. 17 a. E.), die der Senat vollumfänglich teilt, Bezug. 184

(cc) Der Jagdpachtvertrag ist nicht durch ordentliche Kündigung der Beklagten (vom 12.10.2009, Bl. 303) beendet worden. 185

Die ordentliche Kündigung ist gemäß §§ 581 Abs. 2, 584, 542 Abs. 2 BGB ausgeschlossen, da der Jagdpachtvertrag auf die – bestimmte - Dauer von 12 Jahren abgeschlossen wurde. Auf eine fehlende Schriftform des Vertrages mit der Folge, dass der Vertrag auf unbestimmte Zeit geschlossen gilt und dann ordentlich kündbar wäre (§ 550 BGB), kann sich die Beklagte nicht stützen. Zum einen ist die Schriftform (hier gemäß § 11 Abs. 4 Satz 1 BJagdG) gewahrt (s. o.). Zum anderen finden Pachtrechtsvorschriften bzw. Mietrechtsvorschriften (§ 581 Abs. 2 BGB) auf den Jagdpachtvertrag nur dann Anwendung, soweit nicht spezielle jagdrechtliche Bestimmungen dem entgegenstehen (BGH NJW-RR 2000, 717). Hier gilt vorrangig § 11 Abs. 6 Satz 1 BJagdG. Danach ist bei Nichteinhaltung der Schriftform der Jagdpachtvertrag nicht etwa als auf unbestimmte Zeit geschlossen, sondern nichtig. 186

3.) Die Widerklage ist auch in Bezug auf die begehrte Feststellung, dass zwischen den Parteien kein Jagdpachtvertrag besteht, unbegründet. Wie aus den vorstehenden Ausführungen folgt, ist der Jagdpachtvertrag wirksam geschlossen und weder durch einen Aufhebungsvertrag noch durch die Kündigungen der Beklagten beendet worden 187

4.) Über die von den Klägern erhobene "Eventualwiderklage" (vgl. Bl. 314 d. A.) hatte der Senat nicht zu entscheiden. 188

a) Bei der "Eventualwiderklage" handelt sich um eine Klageerweiterung (Kläger erweitern ihre Klage) im Wege der – grds. zulässigen – Eventualanschlussberufung (vgl. Zöller/Heßler, ZPO, 28. Aufl., § 524 Rn. 17; BGH NJW 1984, 1240). Die Anschlussberufung soll nur für Fall eingelegt sein, dass auf die Berufung der Beklagten die Klage abgewiesen wird und der eigene Zurückweisungsantrag – der Kläger - daher erfolglos bleibt. 189

b) Diese steht aber nicht zur Entscheidung an, da die Bedingung (Abweisung des Hauptklageantrages auf die Berufung der Beklagten) nicht eingetreten ist. 190

III. 191

Die prozessualen Nebenentscheidungen folgen aus §§ 97 Abs. 1 ZPO, 708 Nr. 10, 711 ZPO. Die Zulassung der Revision ist nicht veranlasst (§ 543 ZPO). 192
