

Dokumentnummer: 12u6_02
letzte Aktualisierung: 13.6.2007

OLG Rostock, 2.3.2004 - 12 U 6/02

BGB §§ 589, 585 ff., 594e, 543, 596, 985

Fristlose Kündigung eines Landpachtvertrages bei Einbringung in GbR und Veräußerung der GbR-Anteile an Dritte

Oberlandesgericht Rostock

12 U 6/02

Lw 26/02 AG NB

Laut Verkündungsprotokoll vom
02.03.2004 verkündet am:
02.03.2004
gez. W.
Urkundsbeamtin

URTEIL

IM NAMEN DES VOLKES

In dem Rechtsstreit

1. C. H.,

- Beklagte und Berufungsklägerin -

Prozessbevollmächtigter zu 1.:
Rechtsanwalt F. G.,

2. L. M.,

3. J. M.,

- Beklagter und Berufungskläger -

Prozessbevollmächtigter zu 2. und 3.:
Rechtsanwalt A. D.,

4. Rechtsanwalt R. S.,

- Streithelfer -

Prozessbevollmächtigter:
Rechtsanwalt R. S.,

g e g e n

F. T.,

- Kläger und Berufungsbeklagter -

Prozessbevollmächtigter:

Rechtsanwältin A. G.-K.,

hat der 12. Zivilsenat - Senat für Landwirtschaftssachen - des
Oberlandesgerichts Rostock

aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 10.02.2004

für **R e c h t** erkannt:

Die Berufung der Beklagten gegen das am 06.12.2002 verkündete
Urteil des Amtsgerichts Neubrandenburg -
Landwirtschaftsgericht, Az.: Lw 26/02- wird zurückgewiesen.

Die Kosten der Berufung haben die Beklagten zu tragen.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Das Urteil beschwert die Beklagten im Wert von mehr als
20.000,00 € (§§ 2, 6, 8 ZPO).

Der Streitwert beträgt 3.827,21 € (entspricht 7.485,38 DM, §
16 GKG).

T a t b e s t a n d

Der Kläger verlangt von den Beklagten zu 1) - 3) die
Herausgabe von landschaftlichwirtschaftlich genutzten Flächen.
Der Kläger ist Eigentümer der streitgegenständlichen
landwirtschaftlichen Nutzungsflächen in einer Größe von
37,4269 Hektar in N.. Er schloss am 18.11.1994 mit der
Beklagten zu 1) einen Pachtvertrag über diese Flächen. Er
verpflichtete sich, der Beklagten zu 1.) die

landwirtschaftliche Nutzfläche für die Dauer von 12 Jahren zu überlassen. Der Pachtzins beträgt 200,00 DM/Hektar. In § 7 des Pachtvertrages vereinbarten der Kläger und die Beklagte zu 1), dass die Beklagte zu 1) die Pachtgrundstücke ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Klägers weder einem Dritten zur Nutzung überlassen noch das Grundstück weiterverpachten dürfe.

Die Pachtfläche wurde zunächst von der Beklagten zu 1.) und später von der "Landwirtschaftliches Unternehmen mit Pferdezucht GbR C. H. und J. H." (nachfolgend H. und H. GbR), deren alleinige Gesellschafter die Beklagte zu 1.) und ihr Ehemann waren, bewirtschaftet.

Zwischen den Parteien ist streitig, ob der Kläger von der Bewirtschaftung durch die GbR H. und H. Kenntnis hatte.

Mit Schreiben vom 25.09.1997, gerichtet an die J. H. und C. H. GbR, bedankte sich der Kläger für die termingerechte Überweisung der Landpacht für das Jahr 1996/97.

Mit Schreiben vom 28.10.1997 wandte sich der Kläger nochmals an die H. und H. GbR.

Am 17.01.2001 veräußerten die Beklagte zu 1) und ihr Ehemann die GbR H. & H. an die Beklagten zu 2.) und 3.).

In das Vermögen der GbR H. und H. hatte die Beklagte zu 1.) auch den Pachtvertrag vom 18.11.1994 eingebracht. In Ziff. 8 des Geschäftsanteilsübertragungs- und Kaufvertrages heißt es:

"In das Gesamthandsvermögen der Gesellschaft sind Pachtverträge eingebracht ... Ein Teil der Pachtverträge ist nicht auf die Verkäufer in ihrer Eigenschaft als Gesellschafter in der Gesellschaft geschlossen, sondern auf die Verkäufer selbst. ... Die Verkäufer verpflichten sich, diese Pachtverträge weiterhin gegen Übernahme sämtlicher sich aus dem jeweiligen Pachtvertrag ergebenden Rechte und Pflichten in die Gesellschaft einzubringen.

Rein vorsorglich schließen die Parteien den als Anlage 4 beigelegten Bewirtschaftungsvertrag für die vorbezeichneten Flächen ... Der Bewirtschaftungsvertrag kommt zwischen den

Vertragsparteien dann zum Tragen, wenn ein Verpächter einer landwirtschaftlichen Nutzfläche, aufgrund geschlossener Verträge Rechte aus dem Pachtvertrag dahingehend geltend macht, dass eine selbstständige Nutzung des Pachtvertrages durch die Gesellschaft nicht möglich ist."

Wegen des weiteren Inhaltes des Vertrages wird auf Bl. 56 ff. d. A. verwiesen.

In dem in Bezug genommenen Bewirtschaftungsvertrag heißt es unter § 1:

"Die Betriebsinhaber beauftragen den Bewirtschafter, die sich aus der als Anlage 1 beigefügten Aufstellung ergebenden Flächen auf Rechnung der Betriebsinhaber in eigenüblicher Sorgfalt eines ordentlichen Landwirtes und Kaufmannes zu bearbeiten, zu bestellen, zu pflegen, zu ernten und abzufahren ... Der Bewirtschafter ist den Betriebsinhabern gegenüber weisungsgebunden."

Wegen des weiteren Inhalts des Bewirtschaftungsvertrages wird auf Blatt 69 ff der Akte Bezug genommen.

Im April 2002 teilte der Beklagte zu 2) dem Kläger mit, dass er den landwirtschaftlichen Betrieb von der Beklagten zu 1.) und ihrem Ehemann übernommen habe. Aus diesem Grund wolle er den Pachtvertrag übernehmen. Inzwischen wurden die Pachtflächen von den Beklagten zu 2) und 3) bewirtschaftet. Dagegen wandte sich der Kläger mit Schreiben vom 27.05.2002, das er an die Beklagte zu 1) richtete. Mit Schreiben seiner Prozessbevollmächtigten vom 03.07.2002 erklärte der Kläger gegenüber der Beklagten zu 1) die fristlose Kündigung des Pachtvertrages, weil der Kläger weder einer Unterverpachtung noch der Bewirtschaftung durch Dritte zugestimmt habe. Die Kündigung wies die Beklagte zu 1.) zurück, weil keine Vollmacht beigefügt war.

Mit Schreiben vom 29.07.2002 wiederholten die Prozessbevollmächtigten der Beklagten zu 1.) die Kündigung des Pachtvertrages unter Beifügung ihrer Vollmacht.

Der Kläger hat vorgetragen, dass die fristlose Kündigung des Pachtvertrages wirksam sei.

Der Kläger hat den Antrag gestellt,

die Beklagten zu verurteilen, die landwirtschaftlichen Nutzflächen Flurstück 25, Flur 1, Gemarkung N. in einer Gesamtgröße von 37,4269 ha zu räumen und geräumt an den Kläger herauszugeben.

Die Beklagten haben beantragt,

die Klage abzuweisen.

Die Beklagten haben vorgetragen, dass kein Grund zur Kündigung des Pachtvertrages vorliege. Die Einbringung der Pachtflächen durch die Beklagte zu 1.) in die GbR H. und H. sei mit Billigung des Klägers erfolgt. Dem Kläger sei es bekannt gewesen, dass die Flächen vor der Übertragung an die Beklagten zu 2.) und 3.) von der GbR H. und H. bewirtschaftet worden seien. Dem Kläger sei bekannt gewesen, dass sie und ihr Ehemann die GbR H. und H. gegründet hätten.

Das Amtsgericht hat die Beklagten zu 1.) bis 3.) verurteilt, die Pachtflächen an den Kläger herauszugeben.
Der Pachtvertrag sei wirksam durch Kündigung vom 29.07.2002 beendet worden. Die Kündigung sei nach erfolgter Abmahnung mit Schreiben vom 27.05.2002 wirksam, da die Beklagte zu 1.) die Pachtflächen ohne Erlaubnis des Verpächters an Dritte zur Nutzung überlassen habe. Zunächst habe sie gegen § 589 BGB dadurch verstoßen, dass sie die Pachtflächen in die gemeinsamen mit ihrem Ehemann betriebene GbR H. und H. eingebracht und bewirtschaftet habe. Bereits hierfür habe keine Zustimmung seitens des Verpächters vorgelegen, Anhaltspunkte für eine stillschweigende Genehmigung seien nicht ersichtlich. Ferner habe die Beklagte zu 1.) durch die vollständige Überlassung von Gesellschaftsanteilen an die Beklagten zu 2.) und 3.) gegen § 589 BGB verstoßen. Durch

einen vollständigen Personenwechsel innerhalb der Gesellschaft bürgerlichen Rechts werde ebenfalls Sinn und Zweck des § 589 BGB unterlaufen. Dies gelte selbst dann, wenn die Einbringung der Landpachtflächen in die GbR H. und H. - wie von der Beklagten zu 1.) vorgetragen - durch den Kläger genehmigt worden wäre, da die Gesellschaft nur in ihrer "Hülle" erhalten geblieben sei. Da die Beklagte zu 1) den vertragswidrigen Gebrauch trotz Abmahnung fortgesetzt habe, sei die Kündigung wirksam.

Wegen der weiteren Ausführungen des Amtsgerichtes wird auf den Inhalt der Entscheidungsgründe des angefochtenen Urteils ergänzend Bezug genommen (Bl. 152 ff. d. A.).

Die Beklagten haben gegen die Entscheidung des Amtsgerichtes, ihren Prozessbevollmächtigten jeweils zugestellt am 11.12.2002, am 16.12.2003 bzw. am 27.12.2003 Berufung eingelegt, die sie am 31.12.2003 und am 06.01.2004 begründet haben. Mit der Berufung begehren sie die Abänderung des Urteils und die Abweisung der Klage.

Sie rügen, dass das Amtsgericht die Urkunden vom 25.09.1997 und vom 28.10.1997 nicht richtig gewürdigt habe. Aus diesen Urkunden ergebe sich die Kenntnis des Klägers von der Einbringung der Landpachtflächen in die GbR Harnack und Harnack. Es ergebe sich aus den Urkunden, dass der Kläger mit beiden Gesellschaftern über Modalitäten des Vertragsverhältnisses verhandeln wollte.

Hierin liege bereits eine Zustimmung zur Bewirtschaftung des Pachtgegenstandes durch die GbR H. und H., weshalb der Vertrag nicht wirksam gekündigt worden sei. Eine unbefugte Nutzungsüberlassung habe daher nicht vorgelegen.

Der Gesellschafterwechsel sei ebenfalls keine unbefugte Nutzungsüberlassung. Die Gesellschaft bürgerlichen Rechts ist als solche nutzungsberechtigt und nicht ihre Gesellschafter. Gesellschafterwechsel hätten deshalb keinen Einfluss auf den Fortbestand der mit der Gesellschaft bestehenden Rechtsverhältnisse.

Darüber hinaus bestehe kein für die Kündigung hinreichender Anlass i. S. d. § 594 e BGB. Ein Festhalten am Pachtverhältnis sei nicht unzumutbar. Eine objektive Pflichtverletzung liege nicht vor, da keine Pflicht bestehe, den Gesellschafterbestand beizubehalten. Eine Haftungsbeeinträchtigung seitens des Klägers finde nicht statt. Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der Pachtsache sei durch den Unternehmer gewährleistet. Das Amtsgericht habe bei seinem Urteil den geschlossenen Bewirtschaftungsvertrag zwischen der GbR H. und H. und den neu eingetretenen Beklagten zu 2.) und 3.) nicht gewürdigt. Dieser stehe unter der Bedingung, dass rechtswirksam festgestellt werde, dass eine unerlaubte Nutzungsüberlassung vorliege.

Die Berufungskläger beantragen,

die Klage unter Abänderung des am 06.12.2001 verkündeten Urteils des Amtsgerichts Neubrandenburg - Landwirtschaftsgericht, Az.: Lw 26/02- abzuweisen.

Der Berufungsbeklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Der Berufungsbeklagte verteidigt das erstinstanzliche Urteil und bezieht sich auf seinen erstinstanzlichen Vortrag.

Wegen des weiteren Vorbringens der Parteien wird auf den Inhalt der zur Akte gereichten Schriftsätze und Anlagen sowie der Sitzungsprotokolle ergänzend Bezug genommen.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

Die gemäß §§ 26 a Nr. 5 EGZPO, 511 ff. ZPO zulässige Berufung hat in der Sache keinen Erfolg.

Dem Kläger steht gegen die Beklagten ein Anspruch auf Herausgabe des Pachtlandes zu. Der Anspruch gegen die Beklagte

zu 1.) folgt aus § 596 Absatz 1 BGB, der Anspruch gegen die Beklagten zu 2. und 3.) beruht auf § 985 BGB.

1. Der Anspruch auf Herausgabe des Pachtlandes gegen die Beklagte zu 1.) ist gemäß § 596 Absatz 1 BGB begründet, da das Pachtverhältnis zwischen dem Verpächter und der Beklagten zu 1.) aufgrund der außerordentlichen Kündigung vom 29.07.2002 wirksam beendet worden ist.

Da die Kündigung nach dem 01.09.2001 zugegangen ist, finden im Hinblick auf die Kündigung die Vorschriften des Gesetzes zur Neugliederung, Vereinfachung und Reform des Mietrechts vom 19.06.2001 Anwendung, Art. 229, §§ 3 Absatz 1 Ziffer 1 EGBGB, 594 e BGB.

1.1. Zwischen dem Kläger und der Beklagten zu 1.) ist im Jahre 1994 unstreitig ein Pachtvertrag zustande gekommen.

1.2. Der Pachtvertrag ist mit anwaltlichem Schreiben vom 29.07.2002 außerordentlich gekündigt worden.

1.2.1. Nachdem die Bevollmächtigung des Anwaltes im Original der Kündigung beigelegt war, erfüllt diese Kündigung die formalen Voraussetzungen der §§ 594 f, 126, 130 BGB.

1.2.2. Ein für die außerordentliche Kündigung wichtiger Grund liegt gemäß §§ 589, 594 e und 543 BGB darin, dass die Beklagte den Pachtgegenstand ohne Erlaubnis des Verpächters an Dritte überlassen hat. Hierin ist ein Verstoß gegen § 7 des Pachtvertrages in Verbindung mit § 589 BGB zu sehen, demzufolge eine Unterverpachtung oder eine Nutzung Dritter nur mit der Erlaubnis des Verpächters möglich ist.

Es kann dahinstehen, ob der Kläger damit einverstanden war, dass die Beklagte zu 1.) das Pachtland in die Gesellschaft bürgerlichen Rechts "Landwirtschaftliches Unternehmen mit Pferdezucht GbR C.H. und J. H." (nachfolgend: GbR H. & H.) einbringt, was zwischen den Parteien streitig ist. Denn unstreitig haben die Beklagte zu 1.) und ihr Ehemann die

gepachteten Flächen durch Gesellschafterwechsel an die Beklagten zu 1.) und 2.) vollständig übertragen. Dies stellt eine erlaubnispflichtige Überlassung im Sinne des § 7 des Pachtvertrages bzw. des § 589 BGB dar.

Bei der Frage, wann eine Überlassung im Sinne des § 589 BGB vorliegt, ist vom Zweck des Überlassungsverbotes auszugehen. Das Überlassungsverbot schützt das Interesse des Verpächters, dass die Pachtsache nur von demjenigen genutzt wird, dem er sie übergeben hat. Denn die Pacht ist ein persönliches, von gegenseitigem Vertrauen getragenes Rechtsverhältnis. Im Unterschied zum Mietverhältnis sind im Landpachtverhältnis Nutzungsformen denkbar, die sich zwar im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung bewegen, aber gleichwohl vom Verpächter nicht gewollt sind, da diese sich auf die zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten und damit auf den Wert der Pachtsache auswirken, ohne dass deswegen Schadenersatzansprüche entstünden. Daher soll sich der Verpächter nicht gegen seinen Willen einen anderen Vertragspartner aufdrängen lassen müssen (vgl. Pikalo/von Jeinsen in: Staudinger, BGB, 14. Aufl., Rn. 2 zu § 589). Leitgedanke der Vorschrift ist, dass die Herrschaft und Obhut über die Pachtsache bei der Person zu verbleiben hat, der der Verpächter sie anvertraut hat (Pikalo/von Jeinsen, a. a. O., Rn. 6). Durch die Übertragung der Pachtfläche räumen die Beklagte zu 1.) und ihr Ehemann den Beklagten zu 2.) und 3.) die eigenständige Nutzung ein, worin eine Überlassung zu sehen ist (vgl. Heintzmann in: Soergel, BGB, 12. Auflage, Rn. 5 zu § 589).

Dies ist auch dann nicht anders zu beurteilen, wenn man den Vortrag der Beklagten als wahr unterstellt, der Kläger sei damit einverstanden gewesen, dass die Beklagte zu 1.) das Land gemeinsam mit ihrem Ehemann im Rahmen einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts bewirtschaftet. Denn in diesem Fall hätte der Verpächter nur in die Einbringung des Pachtgegenstandes in eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, bestehend aus der Pächterin und ihrem Ehemann, eingewilligt. Anders als im Mietrecht üben gesellschaftsinterne Vorgänge wie der Wechsel

von Gesellschaftern im Landpachtverhältnis wegen des besonderen Vertrauensverhältnisses einen Einfluss auf das Pachtverhältnis aus (vgl. Pikalo/von Jeinsen, a. a. O., Rn. 7). Deshalb kann die vom Beklagtenvertreter zitierte Entscheidung des OLG Düsseldorf (Urteil vom 19.12.2002, Az.: 10 U 216/01), die ein Mietverhältnis über Gewerberäume betrifft, nicht auf den vorliegenden Fall übertragen werden (s. o.). Entscheidendes Kriterium beim Landpachtvertrag bleibt, ob bei einem Wechsel in der Zusammensetzung des Zusammenschlusses die Bewirtschaftung auf Dauer in der Hand des Pächters bleibt (vgl. Heintzmann a. a. O., Rn. 9; OLG Naumburg, Agrarrecht 2001, 354).

An diesen Feststellungen ändert auch die neue Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (vgl. Urteil vom 29.01.2001, NJW, 2001, 1056 ff) zur Rechts- und Parteifähigkeit der Gesellschaft bürgerlichen Rechts nichts. Zwar hat der Bundesgerichtshof der Gesellschaft bürgerlichen Rechts in seiner Entscheidung die Rechtsfähigkeit zugebilligt, was u. a. zur Folge hat, dass ein Wechsel im Mitgliederbestand keinen Einfluss auf den Fortbestand der mit der Gesellschaft bestehenden Rechtsverhältnisse hat (vgl. BGHZ 79, 374 [378f.]). Bei strikter Anwendung der bis zur Verkündung des Urteils des Bundesgerichtshofs geltenden Auffassung müssten Dauerschuldverhältnisse mit der "Gesellschaft" bei jedem Wechsel im Mitgliederbestand von den Vertragsparteien neu geschlossen bzw. bestätigt werden. Hieraus kann aber nicht gefolgert werden, dass der Kläger als Verpächter sich durch seine Einverständniserklärung im Hinblick auf die Überlassung an die Gesellschaft seiner Rechte aus § 7 des Pachtvertrages in Verbindung mit § 589 BGB begeben wollte. Anders als bei der Überlassung an eine GmbH, bei der allen Vertragspartnern von Anfang an klar sein muss, dass der künftige Wechsel der Gesellschafter keinen Einfluss auf den mit der Gesellschaft bestehenden Pachtvertrag hat, so dass der Verpächter sich nicht unerwartet anderen Verantwortlichen gegenüber sieht (vgl. Heintzmann, a. a. O., Rn. 9), hat der Kläger nach der Behauptung der Beklagten zu 1.) sein Einverständnis zur Überlassung an eine nach damaliger Rechtsauffassung nicht

rechtsfähige (Ehegatten-) Gesellschaft bürgerlichen Rechts erklärt. Aus der damaligen Sicht der vertragsschließenden Parteien hat er seine Rechte aus § 7 des Pachtvertrages aber im übrigen völlig unangetastet gelassen. Wenn im Nachhinein durch die Rechtsprechung eine Änderung herbeigeführt wird, muss der Vertrag bzw. die ausgesprochene Erlaubnis so ausgelegt werden, wie es dem Willen der Vertragsparteien entsprochen hätte. Deshalb ist davon auszugehen, dass es dem Verpächter darauf ankam, nur mit der Pächterin und ihrem Ehemann verbunden zu sein wie die Aufnahme des § 7 in den Vertrag zeigt. Demzufolge ist die -behauptete- Erlaubnis der Einbringung in die Gesellschaft unter dem Vorbehalt zu sehen, dass der Personenbestand der Gesellschaft, auch wenn dieser nunmehr Rechtsfähigkeit mit der oben beschriebenen Konsequenz zugebilligt wird, nur mit Erlaubnis des Verpächters geändert werden darf.

Da die Beklagte zu 1.) eine weitergehende Erlaubnis als die Einbringung in die Gesellschaft bürgerlichen Rechts nicht vorgetragen und bewiesen hat, ist davon auszugehen, dass sie den Pachtgegenstand entgegen § 7 des Pachtvertrages und § 589 BGB unerlaubt an Dritte überlassen hat, indem sie aufgrund des vorgenommenen Gesellschafterwechsels die Pachtflächen an die Beklagten zu 1.) und 2.) veräußert hat.

1.2.3. Das Verhalten der Beklagten rechtfertigt auch eine fristlose Kündigung. Hält der Pächter trotz Abmahnung an der unerlaubten Nutzungsüberlassung fest, so ist der Verpächter zur fristlosen Kündigung des Pachtverhältnisses berechtigt, da hierin ein erheblicher Vertragsverstoß zu sehen ist (vgl. Pikalo/von Jeinsen, al. a. O., Rn. 28). Dies ergibt sich bereits aus der gesetzlichen Regelung der §§ 589 Abs. 1, 594 e, 543 Absatz 2 Ziffer 2 2. Alt. BGB, derzufolge im gesetzlichen Beispielsfall der unbefugten Gebrauchsüberlassung an Dritte immer von der Erheblichkeit auszugehen ist (vgl. Weidenkaff in: Palandt, BGB, 62. Auflage, Rn. 22 zu § 543 m. w. N.).

1.2.4. Der Kündigungsgrund entfällt auch nicht wegen des

Bewirtschaftungsvertrages. Nach dem Vortrag der Beklagten soll dieser Vertrag aufschiebend bedingt für den Fall der rechtskräftigen Feststellung einer unerlaubten Nutzungsüberlassung geschlossen sein. Selbst wenn dies so sein sollte, ändert dies nichts an der Wirksamkeit der Kündigung und der Herausgabepflicht der Beklagten, da Bedingungen, die nach dem Schluss der mündlichen Verhandlung oder gar erst nach Rechtskraft eines Urteils eintreten, für die Urteilsfindung und die hier zu beurteilende Frage der Wirksamkeit einer Kündigung, keine Bedeutung erlangen können. Diese Frage kann nur aufgrund innerhalb des Prozesses liegender Umstände beurteilt werden. Darüberhinaus kann die Unwirksamkeit einer Kündigung nicht von einer Bedingung abhängig gemacht werden, da Kündigungen bedingungsfeindlich sind.

2. Der Anspruch gegen die Beklagten zu 2.) und 3.) beruht auf § 985 BGB.

Entgegen der zunächst vom Senat in der mündlichen Verhandlung zunächst zum Ausdruck gebrachten Rechtsmeinung sind die Beklagten zu 2.) und 3.) passivlegitimiert.

Da der Kläger unstreitig mit den Beklagten zu 2.) und 3.) keinen Pachtvertrag geschlossen hat, kommt als Anspruchsgrundlage lediglich § 985 BGB in Betracht. Unstreitig ist der Kläger Eigentümer der streitgegenständlichen Pachtflächen. Zwar sind die Beklagten zu 2.) und 3.) nicht Besitzer der Pachtflächen. Unstreitig haben die Beklagte zu 1.) und ihr Ehemann die Pachtflächen an die Beklagten zu 2.) und 3.) durch einen Gesellschafterwechsel übertragen. Demzufolge ist Besitzerin der Pachtflächen die GbR H. & H. (vgl. Bassenge in Palandt, BGB, 62. Auflage, Rn. 14, 15 zu § 854 BGB). Wie im Falle einer OHG wird die von den geschäftsführenden Gesellschaftern ausgeübte Sachherrschaft der Gesellschaft als eigene zugerechnet. Dies hat aber nicht zur Folge, dass ein auf § 985 BGB begründetes Herausgabeverlangen sich gegen die Gesellschaft bürgerlichen Rechts als solche richten muss, wie bei einer OHG (vgl. § 124 Absatz 2 HGB). Trotz der Anerkennung der Rechtsfähigkeit der

Gesellschaft bürgerlichen Rechts durch den Bundesgerichtshof (vgl. BGH NJW 2001, 1056 ff) besitzt § 736 ZPO einen eigenständigen Rechtsgehalt. Die Bestimmung ist so zu verstehen, dass der Gläubiger nicht nur mit einem Titel gegen die Gesellschaft als Partei in das Gesellschaftsvermögen vollstrecken kann, sondern auch mit einem Titel gegen alle einzelnen Gesellschafter aus ihrer persönlichen Mithaftung (BGH, a. a. O., S.1060, vgl. auch Karsten Schmidt, Die BGB-Außengesellschaft: rechts- und parteifähig - Besprechung des Grundlagenurteils II ZR 331/00 vom 29.01.2001, NJW 2001, 993, 1000). Deshalb bleibt es dem Gesellschaftsgläubiger weiterhin unbenommen, ausschließlich die Gesellschafter persönlich in Anspruch zu nehmen. Da vorliegend die Klage gegen sämtliche Gesellschafter der Gesellschaft gerichtet ist, kann deshalb auch in den im Gesellschaftsvermögen befindlichen Besitz an den Landpachtflächen mit dem Titel gegen die Gesellschafter vorgegangen werden.

Die Parteien mussten auf die gegenüber der mündlichen Verhandlung abweichende Rechtsmeinung des Senates nicht mehr gesondert im Rahmen einer erneuten mündlichen Verhandlung hingewiesen werden, da es sich insoweit lediglich um eine Rechtsmeinung handelt, die in Übereinstimmung mit der höchstrichterlichen Rechtsprechung steht.

3. Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 97 Abs. 1 ZPO, die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit auf §§ 708 Nr. 10, 713 ZPO.

4. Die Entscheidung bezüglich des Beschwerdewertes beruht auf §§ 2, 8 ZPO hinsichtlich der Beklagten zu 1.) und auf §§ 2, 6 ZPO hinsichtlich der Beklagten zu 2.) und 3.).

5. Die Revision war nicht zuzulassen, da die Rechtssache keine grundsätzliche Bedeutung hat und die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung keine Entscheidung des Revisionsgerichts erfordert, § 543 Abs. 2 ZPO.

Leitsätze:

1. Die Übertragung der Pachtflächen durch Gesellschafterwechsel an Dritte stellt eine erlaubnispflichtige Überlassung im Sinne des § 589 BGB dar, die den Verpächter zur fristlosen Kündigung des Landpachtvertrages berechtigt.

2. Die von den geschäftsführenden Gesellschaftern der GbR ausgeübte Sachherrschaft wird der Gesellschaft als eigene zugerechnet. Dies hat nicht zur Folge, dass ein auf § 985 BGB begründetes Herausgabeverlangen sich gegen die Gesellschaft bürgerlichen Rechts als solche richten muss. Trotz der Anerkennung der Rechtsfähigkeit der Gesellschaft bürgerlichen Rechts durch den Bundesgerichtshof besitzt § 736 ZPO einen eigenständigen Rechtsgehalt, des Inhalts, dass der Gläubiger nicht nur mit einem Titel gegen die Gesellschaft als Partei in das Gesellschaftsvermögen vollstrecken kann, sondern auch mit einem Titel gegen alle einzelnen Gesellschafter aus ihrer persönlichen Mithaftung. Deshalb bleibt es dem Gesellschaftsgläubiger unbenommen, ausschließlich die Gesellschafter persönlich in Anspruch zu nehmen. Wenn die Klage gegen sämtliche Gesellschafter der Gesellschaft gerichtet ist, kann deshalb auch in den im Gesellschaftsvermögen befindlichen Besitz an den Landpachtflächen mit dem Titel gegen die Gesellschafter vorgegangen werden.