

Aktuelle forst- und jagdpachtrechtliche Entscheidungen des Brandenburgischen Oberlandesgerichts

In den letzten Jahren hat sich das Brandenburgische Oberlandesgericht (OLG Brandenburg) in mehreren Entscheidungen mit forst- und jagdpachtrechtlichen Sachverhalten befasst. Insbesondere hatte das Gericht Fragestellungen zur Verkehrssicherungspflicht bei Bäumen und zu den vertraglichen Gestaltungsmöglichkeiten im Jagdpacht- und Holzkaufrecht zu behandeln. Im Folgenden werden die wichtigsten veröffentlichten Entscheidungen seit 1998 dargestellt.

1. Forstrechtliche Verkehrssicherungspflichten

Zu Streitfällen über die Verkehrssicherungspflicht bei Bäumen ist es insbesondere in Bezug auf Straßenbäume gekommen, in denen durch herunterfallende Äste Personen und Fahrzeuge beschädigt wurden. Bei geschlossenen Waldbeständen sind derartige Haftungsfälle seltener; in Einzelfällen hat das OLG Brandenburg jedoch bei Straßenbäumen entwickelte, inzwischen weitgehend gefestigte Rechtsprechung der Obergerichte auch auf Bäume im Waldbestand (entlang öffentlicher Straßen) erstreckt.

Die Verkehrssicherungspflicht folgt aus dem nicht im einzelnen geregelten, jedoch vom Gesetz implizierten Grundsatz, dass derjenige, der durch die Eröffnung eines Verkehrs auf seinem Grundstück oder auf andere Weise Gefahrenquellen schafft, alle zumutbaren Maßnahmen zu treffen hat, die zum Schutz Dritter erforderlich sind. Diese Verpflichtung kann aus dem Tatbestand der unerlaubten Handlung (§ 823 BGB) abgeleitet werden, die Gefährdung anderer abzuwenden. Die Verpflichtung zur Gefährdungsträger trägt nur derjenige, der rechtlich oder tatsächlich die Möglichkeit besitzt,

selbständig eine für die Verkehrssicherheit notwendige Maßnahme zu treffen (vgl. schon BGH, VersR 1953, 319; s. zum Ganzen auch Klose/Orff, Forstrecht, 2. Aufl. 1998, § 14 BWaldG, Rdnr. 42 ff.; Geigel, Der Haftpflichtprozess [Hrsg. von Schlegelmilch], 24. Aufl. 2004, § 14 Rdnr. 28 ff., jeweils m. w. N.). Im Haftpflichtrecht kommt es darauf an, den Maßstab der im Einzelfall an den Verantwortlichen zu richtenden Anforderungen zu bestimmen und zu konkretisieren. Das ist insbesondere die Aufgabe der Rechtsprechung.

Im einzelnen: In seinen Urteilen vom 18. 11. 2003 (Az: 2 U 18/03) und 25. 11. 2003 (Az: 2 U 22/03) hat sich das OLG Brandenburg mit den Anforderungen an die Kontrolle von Straßenbäumen auseinandergesetzt.

Das Gericht hält insoweit an seiner bisherigen Rechtsprechung fest, die bei Straßenbäumen eine Baumkontrolle zweimal im Jahr fordert (so bereits im Urteil vom 16. 04. 2002, Az: 2 U 17/01; Urteil vom 17. 07. 2001, Az: 2 99/00). Diese hat bei Laubbäumen einmal im belaubten und einmal im unbelaubten Zustand zu erfolgen und muss durch hinreichend qualifiziertes Personal durchgeführt werden, das darin geschult worden ist, Krankheitszeichen an Bäumen zu erkennen. Dies entspricht der Judikatur anderer Oberlandesgerichte (so OLG Köln, Urteil vom 08. 02. 1988; OLG Hamm, Urteil vom 04. 02. 2003; OLG Düsseldorf, Urteil vom 15. 03. 1990), so dass hier von einer inzwischen gefestigten Rechtsprechung ausgegangen werden kann.

Zu beachten ist, dass eine Baumkontrolle aus dem fahrenden Auto nach den genannten Entscheidungen des OLG Brandenburg nicht ausreicht, da im Regelfall eine solche Begutachtung der Bäume zum Auffinden von Schäden aufgrund des die Sicht versperrenden Laubes nicht geeignet

ist. Eine Kontrolle im Vorbeifahren sollte daher – wenn überhaupt – nur auf ganz seltene Ausnahmefällen beschränkt bleiben.

Eine Baumkontrolle mit einem Hubsteiger wurde vom OLG Brandenburg im Urteil vom 07. 03. 2000 (Az: 2 U 58/99) gefordert, wenn der Baum nicht in seinen Einzelheiten vom Boden aus in Augenschein genommen werden kann. Diese Anforderung kann zur Folge haben, dass in belaubtem Zustand nahezu jeder Baum mit dem Hubsteiger kontrolliert werden muss. Das Gericht hat die Unzumutbarkeit einer solchen Anforderung an die Verkehrssicherungspflicht offenbar erkannt und diese deshalb in späteren Entscheidungen (so z.B. im Urteil vom 17. 07. 2001, Az: 2 U 99/00) eingeschränkt: Das Gericht lässt es nunmehr genügen, wenn der Baumkontrolleur glaubhaft versichert, dass er den Baum regelmäßig auch in unbelaubtem Zustand untersucht habe, als der Einblick auch in die Baumkrone möglich war. Eine Prüfung „mit dem Hubwagen zur Besichtigung jedes „kleinen Ästchens aus der Nähe“ hält das Gericht nicht mehr für notwendig und beschränkt die Sichtkontrolle mit dem Hubwagen auf wenige besondere Ausnahmefälle (besonderes Gefährdungspotential, Baumkrone kann insgesamt nicht vom Boden aus eingesehen werden etc.).

Die Rechtsprechung für Straßenbäume hat das OLG Brandenburg in besonderen Fällen auch für Waldbäume angewendet. In seinem Urteil vom 12. 01. 1999 (Az: 2 U 40/98) wurde der Waldeigentümer (hier: das Land Brandenburg) verurteilt, Schadensersatz an die Kläger zu leisten, die bei dem Umsturz einer Eiche, die sich 5 Meter vom Straßenrand entfernt in einem Waldstück befand, in ihrem PKW verletzt worden waren. Das Gericht hat die Auffassung vertreten, dass der Eigentümer ei-

nes in der Nähe einer viel befahrenen Straße gelegenen Waldstücks verpflichtet ist, dafür Sorge zu tragen, dass eine Gefährdung der Verkehrsteilnehmer durch Bäume im Waldbestand ausgeschlossen ist. Dazu sind regelmäßige Kontrollen der Bäume zweimal im Jahr durchzuführen. Damit stellt das Gericht die an einer Straße gelegenen Bäume im Waldbestand unter dieselben Kontrollpflichten wie Straßenbäume.

2. Forstwirtschaftliches Vertragsrecht

Auf vertragsrechtlichem Gebiet hatte sich das OLG Brandenburg mit Jagdpacht- und Holzkaufverträgen zu befassen, bei denen das Recht der Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) zum Schutz des Käufers eine wesentliche Rolle spielte. Im Zuge der Schuldrechtsmodernisierung ist das AGB-Recht, welches bis dahin im AGB-Gesetz geregelt war, mit Wirkung vom 01. 01. 2002 in das BGB inkorporiert worden (§§ 305 ff. BGB n. F.); inhaltlich hat sich dadurch jedoch nichts Wesentliches geändert.

In seiner Entscheidung vom 01. 12. 1998 (Az: 6 U 79/98), die noch vor dieser Rechtsänderung erging, hat das OLG Brandenburg einen für eine Mehrzahl von Einzelfällen vorformulierten Holzkaufvertrag, der vom Verkäufer wie AGB verwendet wurde, auf seine Wirksamkeit überprüft und festgestellt, dass einige Klauseln nicht wirksam waren. So verstößt z.B. eine Klausel gegen § 9 AGB-Gesetz a.F., in welcher der Käufer in Zahlungsverzug gerät, auch wenn er den Zahlungsrückstand nicht zu vertreten hat. Auch benachteiligt eine andere Klausel den Käufer unange-

messend und ist deshalb nichtig, wenn die Rückpflicht über das in §§ 377, 378 HGB festgelegte Maß hinaus für den Käufer verschärft wird, indem etwa den Käufer diese Pflicht vor Ablieferung oder unter sonst erschwerten Bedingungen trifft. Das Gericht war in diesem Zusammenhang – zu Recht – der Auffassung, dass die Rückpflicht gemäß §§ 377, 378 HGB frühestens mit der Ablieferung der Ware beginnen kann. Solche Regelungen in vorformulierten allgemeinen Geschäftsbedingungen einer Partei sind daher nichtig, während der Vertrag im Übrigen wirksam bleibt (§ 6 Abs. 1 AGB-Gesetz a. F., jetzt: § 306 Abs. 1 BGB n. F.). Möglich sind solche Klauseln aber in einer individuell formulierten, zwischen den Vertragspartnern im einzelnen ausgehandelten Vereinbarung.

Im Jagdpachtrecht hat das OLG Brandenburg in seiner Entscheidung vom 10. 12. 2001 (Az: 3 U 24/00) einen Jagdpachtvertrag als nicht rechtswirksam beurteilt, da es an der nach § 11 Abs. 4 Satz 1 Bundesjagdgesetz vorgeschriebenen Schriftform fehlte. In dem zu entscheidenden Fall wurde im Vertrag eine Option eingeräumt, welche die Verlängerung des Vertrages ermöglichen sollte. Nähere Angaben zur Optionszeit und darüber, welcher Vertragspartner das Optionsrecht ausüben kann, enthielt der Vertrag nicht. So waren wesentliche Teile der vertraglichen Absprachen nicht schriftlich fixiert. Die lückenhafte Vereinbarung konnte aber dadurch ergänzt werden, dass zusätzlich zu dieser ein Anhang erstellt wurde, der eine Verlängerung des Pachtvertrages um 16 Jahre festlegte. Die kurze Zusatzvereinbarung der Vertragsparteien erfüllt zwar allein nicht die Anforderungen, die an einen

formell und inhaltlich wirksamen Vertrag zu stellen sind, zusammen mit den im ursprünglichen Vertrag enthaltenen Abreden lag aber nach Auffassung des Gerichts insgesamt ein wirksames Rechtsgeschäft vor.

In einem anderen Fall hatte sich das OLG Brandenburg mit der Dauer des Jagdpachtvertrages zu befassen. In § 13 Abs. 2 Satz 1 Landesjagdgesetz (LJagdG) Brandenburg sind Mindestpachtzeiten geregelt, z. B. für den Niederwildbezirk 9 Jahre und für den Hochwildbezirk 12 Jahre. Vereinbaren die Vertragsparteien – wie in dem zu entscheidenden Fall geschehen – ein ordentliches Kündigungsrecht zum Ablauf eines jeden Jagdjahres, so verstößt eine solche Regelung gegen diese Mindestpachtzeiten im LJagdG. Dies führt nicht nur zu einer Unwirksamkeit der Kündigungsregelung, sondern zur Nichtigkeit des gesamten Pachtvertrages (OLG Brandenburg, Urteil vom 22. 08. 2001; Az: 3 U 187/00). Denn das Gericht stufte § 13 Abs. 2 Satz 1 LJagdG als sog. Verbotsgesetz im Sinne von § 134 BGB ein, was zur Folge hat, dass Verstöße gegen die Mindestpachtzeitenregelung grundsätzlich nicht „heilbar“ sind, sondern endgültig zur Unwirksamkeit der abweichenden vertraglichen Bestimmung führen. In solchen Fällen ist es eine Frage des Einzelfalles, ob eine „salvatorische Klausel“, nach welcher der Vertrag bei Nichtigkeit einer einzelnen Regelung im Übrigen wirksam bleiben soll, den Vertrag doch noch „retten“ kann. Im vorliegenden Fall war das offenbar nicht möglich.

RA *Stephan J. Bultmann*/RA'in
Gesine Meißner, SNP Schlawien
Naab Partnerschaft, Berlin

