

BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

BLW 20/91

vom

30. April 1992

in der Landpachtsache

betreffend Anpassung des Pachtvertrages über Flurstücke zur
Gesamtgröße von 1.79.64 ha vom 12. September 1987

Beteiligte:

1. Diedrich S. [REDACTED],
R. [REDACTED] Straße [REDACTED], D. [REDACTED],

Antragsteller
und Rechtsbeschwerdeführer,

- Verfahrensbevollmächtigte: Rechtsanwälte [REDACTED],
[REDACTED] und [REDACTED],
O. [REDACTED] -

2. Diedrich und Anne S. [REDACTED],
"A. [REDACTED]", N. [REDACTED],

Antragsgegner
und Rechtsbeschwerdegegner,

- Verfahrensbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED]
und Dr. [REDACTED], O. [REDACTED] -

WII

Der Bundesgerichtshof, Senat für Landwirtschaftssachen, hat am 30. April 1992 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Hagen und die Richter Dr. Vogt und Dr. Wenzel - gemäß § 20 Abs. 1 Nr. 4 LwVG ohne Hinzuziehung ehrenamtlicher Richter -

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des 10. Zivilsenats, Senat für Landwirtschaftssachen, des Oberlandesgerichts Oldenburg vom 21. November 1991 wird auf Kosten des Beteiligten zu 1, der auch den Beteiligten zu 2 die außergerichtlichen Kosten zu erstatten hat, als unzulässig verworfen.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerdeverfahren wird auf 2.038 DM festgesetzt.

- 3 -

G r ü n d e

I.

Mit Vertrag vom 12. September 1987 pachtete der Antragsteller als Unterpächter von den Antragsgegnern 1.79.64 ha landwirtschaftliche Nutzfläche. Der jährliche Pachtpreis betrug 650 DM je ha zzgl. bestimmter Beitragszahlungen. Der Pachtvertrag läuft bis November 1993.

Der Antragsteller verlangt eine Herabsetzung der Pacht mit der Behauptung, der Erlös für einen Doppelzentner Qualitätsweizen habe sich seit Pachtbeginn von brutto 48,59 DM auf 41,22 DM verringert.

Der Antragsteller hat beantragt,

den zwischen den Parteien geschlossenen Pachtvertrag dergestalt zu ändern, daß ab 10. November 1989 statt des bisher zu zahlenden Betrages von 650 DM pro ha Pachtfläche nur noch 272 DM pro ha Pachtfläche zu zahlen seien.

Die Antragsgegner haben die Zurückweisung des Antrags beantragt.

Das Landwirtschaftsgericht hat nach einer Einholung einer Auskunft der Landwirtschaftskammer W [REDACTED] über die Entwicklung der landwirtschaftlichen Ackererträge und Er-



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
([mobile App](#))



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

zeugerpreise den Antrag zurückgewiesen. Die hiergegen eingelegte sofortige Beschwerde hat das Oberlandesgericht zurückgewiesen.

Mit der Rechtsbeschwerde verfolgt der Antragsteller sein Begehren auf Anpassung des Vertrages weiter.

II.

Das Beschwerdegericht hat die Auffassung vertreten, mangels entsprechender Anhaltspunkte im Pachtvertrag dafür, wie der Pachtzins ermittelt worden sei, könne hinsichtlich der für eine Anpassung maßgeblichen Verhältnisse im Sinne von § 593 Abs. 1 BGB nur auf die allgemeinen Umstände abgestellt werden, die im Zusammenhang mit den Ertragsmöglichkeiten auf den Flächen selbst stünden. Eine wesentliche Veränderung der ackerbaulichen Erträge könne aber nicht festgestellt werden. Zwar sei es zu einer Preissenkung gekommen; diese sei jedoch durch eine erhebliche Erhöhung der Erträge aufgefangen worden. Eine erhebliche Steigerung der Betriebsunkosten sei nicht substantiiert behauptet worden. Für eine entsprechende Amtsermittlung sei daher kein Raum.

III.

Die Rechtsbeschwerde ist unzulässig.

Da sie vom Oberlandesgericht nicht zugelassen ist (§ 24 Abs. 1 LwVG) und es sich auch nicht um die Unzulässigkeit der sofortigen Beschwerde handelt (§ 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG), wäre das Rechtsmittel nur zulässig, wenn das Beschwerdegericht von einer in der Rechtsbeschwerdebegründung angeführten Entscheidung eines der in § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG bezeichneten Gerichte oder des Bundesverfassungsgerichts abgewichen wäre und der angefochtene Beschluß auf der Abweichung beruhte. Eine Abweichung ist nur dann anzunehmen, wenn das Beschwerdegericht eine bestimmte Rechtsfrage abweichend von dem tragenden Rechtssatz einer solchen Vergleichsentscheidung beantwortet hat. Die Beschwerdeführer müssen in der Begründung der Abweichungsrechtsbeschwerde die von der angezogenen und von der angefochtenen Entscheidung verschieden beantworteten Rechtsfragen bezeichnen sowie weiter darlegen, inwieweit beide Entscheidungen die gleichen Rechtsfragen verschieden beantworten und daß die angefochtene Entscheidung auf dieser Abweichung beruht (BGHZ 89, 149, 151).

Diesen Anforderungen wird die Rechtsbeschwerde nicht gerecht. Sie meint zwar, das Beschwerdegericht sei von dem Beschluß des Oberlandesgerichts Schleswig vom 23. September 1983 (RdL 1983, 304) und von dem Beschluß des Oberlandesgerichts Celle vom 16. August 1982 (RdL 1982, 246) abgewichen. Sie bezeichnet aber noch nicht einmal die Rechtsfrage, die von der angefochtenen Entscheidung und den angezogenen Vergleichsentscheidungen verschieden beantwortet worden sein soll. Sie macht in Wirklichkeit geltend, das Beschwerdegericht habe in den Vergleichsentscheidungen niedergelegte Rechtssätze nicht angewendet. Dies macht die

Rechtsbeschwerde aber nicht zulässig. Der Beschwerdeführer hätte vielmehr darlegen müssen, inwiefern das Beschwerdegericht für die von dem Gesetz geforderte nachhaltige Änderung der Verhältnisse, die für die Festsetzung der Vertragsleistungen maßgebend waren, eine Rechtsansicht vertreten hat, die von der in den Vergleichsentscheidungen vertretenen abweicht (Senatsbeschl. v. 1. Juni 1977 - V BLw 1/77 Agrarrecht 1977, 327, 328). Das hat er nicht getan.

Davon abgesehen ist aber auch sachlich eine Abweichung nicht gegeben. Das Oberlandesgericht Schleswig hat in der angezogenen Vergleichsentscheidung zu der § 593 BGB vorausgegangenen Regelung des § 7 Abs. 1 Landpachtgesetz (LPG) ausgeführt, bei der Beurteilung, ob sich die tatsächlichen Verhältnisse, die für die Festsetzung des Vertragsinhaltes maßgebend waren, wesentlich geändert haben, sei entscheidend auf die besonderen Verhältnisse in der Landwirtschaft abzustellen und deshalb auch der Index der Erzeugerpreise für landwirtschaftliche Produkte und der Ausgabenindex heranzuziehen. Das Oberlandesgericht Schleswig hat seine Entscheidung hierauf jedoch nicht gestützt, sondern ausdrücklich eine andere tragende Begründung gewählt. Es hat ein grobes Mißverhältnis hinsichtlich der gegenseitigen Verpflichtungen deswegen verneint, weil der Verpächter dadurch einen höheren Pachtzins erlangen könne, daß er von dem ihm vertraglich eingeräumten Wahlrecht Gebrauch macht und anstelle der Barpacht die vereinbarten Naturalleistungen verlangt. Folglich beruht die Entscheidung auch nicht, wie es

für die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde erforderlich wäre (BGHZ 21, 234, 236; 89, 149, 151), auf der Rechtsfrage, von der das Beschwerdegericht abgewichen sein soll.

Das Beschwerdegericht ist aber auch nicht von dem angeführten Beschluß des Oberlandesgerichts Celle abgewichen, in dem dieses zu § 7 Abs. 1 LPG dieselbe Rechtsansicht vertreten hat wie das Oberlandesgericht Schleswig. Denn diese Rechtsauffassung war ebenfalls nicht tragend für die Entscheidung. Die unter Zugrundelegung der genannten Rechtsansicht festgestellte wesentliche Veränderung der tatsächlichen Verhältnisse hatte nämlich nicht zu einem groben Mißverhältnis der gegenseitigen Verpflichtungen der Vertragsparteien geführt. Aber selbst wenn man zugunsten der Rechtsbeschwerde unterstellen wollte, die Vergleichsentscheidung beruhe auf dem zitierten Rechtssatz, wäre die Rechtsbeschwerde deswegen noch nicht zulässig; denn das Beschwerdegericht ist hiervon nicht abgewichen. Es vertritt die Auffassung, daß bei fehlenden Anhaltspunkten im Pachtvertrag hinsichtlich der maßgeblichen Verhältnisse auf die allgemeinen Umstände abzustellen sei, die im Zusammenhang mit den Ertragsmöglichkeiten auf den Flächen selbst bestehen. Dieser Rechtssatz ist allgemeiner als der von den angezogenen Vergleichsentscheidungen aufgestellte Rechtssatz und weicht von diesem nicht ab. Er besagt insbesondere nicht, daß bei der Ermittlung der maßgeblichen Verhältnisse nicht auch der Index der Erzeugerpreise für landwirtschaftliche Produkte und der Ausgabenindex mit heranzuziehen ist. Das Beschwerdegericht hat den von dem Amtsgericht ermittelten Index der Erzeugerpreise seiner Entscheidung vielmehr selbst zugrunde gelegt und den Ausgabenindex nicht mate-

riell-rechtlich für unerheblich angesehen, sondern nur deswegen nicht herangezogen, weil es den allgemeinen Hinweis des Antragstellers auf eine kontinuierliche Erhöhung der festen Kosten für nicht geeignet gehalten hat, entsprechende Ermittlungen anzustellen. Darin liegt aber allenfalls ein Verfahrensfehler, der mit der Rechtsbeschwerde nur dann gerügt werden könnte, wenn diese zulässig wäre. Daß dieser Verfahrensfehler seinerseits auf einem Rechtssatz beruhte, der von einem in den Vergleichsentscheidungen aufgestellten Rechtssatz abwicke, macht die Rechtsbeschwerde nicht geltend.

Soweit die Rechtsbeschwerde weiterhin "davon ausgeht", daß das Beschwerdegericht auch von dem Beschluß des Bundesgerichtshofes vom 23. September 1952 (RdL 1952, 321, 322), dem Beschluß des Oberlandesgerichts Braunschweig vom 14. November 1980 - Lw 6/80 - und dem Beschluß des Oberlandesgerichts Oldenburg vom 20. März 1980 (Agrarrecht 1980, 228) abgewichen sei, reicht dies ebenfalls nicht als Darlegung einer Abweichung aus. Im übrigen liegt eine solche auch nicht vor. Der zitierte Beschluß des Bundesgerichtshofes enthält keinen einschlägigen Rechtssatz. Das Oberlandesgericht Oldenburg geht in der angezogenen Entscheidung in Übereinstimmung mit dem Beschwerdegericht davon aus, daß bei der Beurteilung der Frage, ob die tatsächlichen Verhältnisse sich geändert haben, auf die besonderen Verhältnisse in der Landwirtschaft abzustellen sei. Hierbei "können" der Ausgabenindex und der Index der Erzeugerpreise landwirtschaftlicher Produkte herangezogen werden. Abgese-

hen davon, daß hiernach die Indizes nur fakultativ gelten sollen, vertritt das Beschwerdegericht, wie bereits dargelegt, keinen gegenteiligen Rechtsstandpunkt.

Die Rechtsbeschwerde ist daher als unzulässig zu verwerfen.

IV.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 44, 45 LwVG, die Festsetzung des Geschäftswerts auf § 35 Abs. 1 Nr. 2 a LwVG.

Hagen

Vogt

Wenzel