

5

BUNDESGERICHTSHOF

BLw 23/85

BESCHLUSS

022

in der Landwirtschaftssache

betreffend die Beanstandung eines Pachtvertrages

Beteiligte:

1. Johanna G[REDACTED]-D[REDACTED], R[REDACTED] (Gemeinde M[REDACTED]),

Verpächterin und Rechtsbeschwerdegegnerin,

- vertreten durch die Rechtsanwälte Thomas [REDACTED] III und
Partner, E[REDACTED]straße [REDACTED], O[REDACTED] -

2. Ludger L[REDACTED], R[REDACTED] (Gemeinde M[REDACTED]),

Pächter und Rechtsbeschwerdeführer,

- vertreten durch Rechtsanwalt [REDACTED]-[REDACTED],
A[REDACTED]platz/Ecke H[REDACTED]W[REDACTED], O[REDACTED] -

Der Bundesgerichtshof, Senat für Landwirtschaftssachen, hat am 10. April 1986 durch den Vizepräsidenten des Bundesgerichtshofes Dr. Thumm und die Richter Prof. Dr. Hagen und Linden - gemäß § 20 Abs. 1 Nr. 4 LwVG ohne Zuziehung ehrenamtlicher Richter -

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des 10. Zivilsenats - Senat für Landwirtschaftssachen - des Oberlandesgerichts Oldenburg vom 12. September 1985 wird auf Kosten des Beteiligten zu 2, der der Beteiligten zu 1 die außergerichtlichen Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens zu erstatten hat, als unzulässig verworfen.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerdeverfahren wird auf 81 900 DM festgesetzt.

G r ü n d e

I.

Der Beteiligte zu 2 ist Eigentümer eines landwirtschaftlichen Grundbesitzes. Er bewirtschaftet ca. 20 ha Eigenland und etwa 24 ha Pachtland, darunter 21 ha, die

- 3 -

er aufgrund eines Pachtvertrages vom 1. März 1981 für 15 Jahre gepachtet hat. Den Pachtvertrag hatte er mit dem - am . 1982 verstorbenen - Rechtsvorgänger der Beteiligten zu 1 abgeschlossen. Ursprünglich betraf der Vertrag 30 ha Land; der jährliche Pachtzins hierfür betrug 9 000 DM. Etwa 9 ha des Pachtlandes sind dem Beteiligten zu 2 von dem Rechtsvorgänger der Beteiligten zu 1 testamentarisch zu Eigentum vermacht worden.

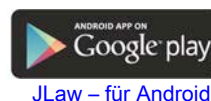
Am 8. April 1983 hat die Beteiligte zu 1 den Pachtvertrag dem Landkreis Cloppenburg vorgelegt. Dieser hat den Vertrag mit Bescheid vom 5. Mai 1983 gemäß § 5 Abs. 1 Buchstabe b LPG beanstandet und die Beteiligten aufgefordert, den jährlichen Pachtzins bis zum 10. Juni 1983 auf 18 000 DM (600 DM je ha) anzuheben.

Auf den dagegen gerichteten Antrag auf gerichtliche Entscheidung hat das Landwirtschaftsgericht den Pachtvertrag aufgehoben. Die sofortige Beschwerde des Beteiligten zu 2 gegen diesen Beschluß ist erfolglos geblieben.

Mit der Rechtsbeschwerde wendet sich der Beteiligte zu 2 weiterhin gegen die Beanstandung des Pachtvertrages.

II.

Das Beschwerdegericht hat die Beanstandung des Pachtvertrages im Ergebnis als berechtigt angesehen, aber nicht, wie das Landwirtschaftsgericht, auf § 5 Abs. 1 Buchstabe b LPG, sondern auf § 5 Abs. 1 Buchstabe d LPG gestützt. Nach seiner Ansicht würde die Verpachtung zu einer ungesunden



Verteilung der Bodennutzung im Sinne dieser Vorschrift führen, weil der Beteiligte zu 2 im Hauptberuf Studienrat und nur im Nebenberuf Landwirt sei und mehrere andere hauptberufliche Landwirte dringend auf die Pachtflächen angewiesen sowie bereit und in der Lage seien, einen angemessenen Pachtzins zu zahlen. Der Beteiligte zu 2 habe als Studienrat seit Januar 1985 monatliche Einkünfte von 4 479,75 DM brutto und 3 601,76 DM netto; dazu kämen die Einkünfte im Dezember eines jeden Jahres. Aus seinem landwirtschaftlichen Betrieb habe er nur Einkünfte von jährlich 41 435 DM abzüglich 21 092 DM, die auf der Beteiligten zu 1 gehörende Pachtflächen entfielen. Da hiernach seine Einkünfte aus der Landwirtschaft erheblich niedriger seien als diejenigen aus seinem Beruf als Studienrat, beruhe seine Existenzgrundlage vorwiegend auf letzteren. Ob der von dem Beteiligten zu 2 geführte Betrieb als Vollerwerbsbetrieb anzusehen sei, sei unerheblich; entscheidend sei vielmehr, ob der Betrieb die wesentliche Existenzgrundlage darstelle (Hinweis auf BGH Beschl. v. 10. Juli 1975, V BLw 26/74, NJW 1975, 2192, 2193 = RdL 1975, 331 = AgrarR 1975, 310). Ohne Bedeutung sei ferner, daß der Beteiligte zu 2 nur Vorerbe und in dieser Eigenschaft bemüht sei, dem Nacherben den Hof betriebsfähig zu erhalten.

III.

Da die Rechtsbeschwerde vom Oberlandesgericht nicht zugelassen worden 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. Der Rechtsbeschwerdeführer muß in der Begründung der Abweichungsrechtsbeschwerde die von der angezogenen und von der angefochtenen Entscheidung verschieden beantwortete Rechtsfrage bezeichnen sowie weiter darlegen, inwieweit beide Entscheidungen die gleiche Rechtsfrage verschieden beantworten und daß die angefochtene Entscheidung auf dieser Abweichung beruht (vgl. BGHZ 89, 149, 150 f). Bei alledem ist von dem Sachverhalt auszugehen, den das Beschwerdegericht seiner Entscheidung zugrunde gelegt hat (§§ 27 Abs. 2 LwVG, 561 ZPO).

Auf dieser Beurteilungsgrundlage ist eine Abweichung im Sinne des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG nicht dargetan.

1. Die Rechtsbeschwerde meint, der angefochtene Beschluß weiche von dem darin angeführten Beschluß des Bundesgerichtshofes vom 10. Juli 1975 ab. Nach jener Entscheidung sei nur derjenige Nebenerwerbslandwirt, der den weitest- aus größten Teil seines gesamten Umsatzes und Gewinnes aus einer anderen Einkommensquelle erziele. Im Gegensatz zu den Feststellungen des Beschwerdegerichts hätten die Einkünfte des Beteiligten zu 2 aus der Landwirtschaft im Wirtschaftsjahr 1982/83 53 202,91 DM und im Wirtschaftsjahr 1983/84 48 271,12 DM betragen. Das Beschwerdegericht habe sich zu Unrecht auf ein Sachverständigengutachten gestützt und die Einkünfte aus der Landwirtschaft nur auf jährlich

41 435 DM bemessen; hiervon habe es zu Unrecht die Erträge bestimmter Pachtflächen abgesetzt. Selbst vom Standpunkt des Beschwerdegerichts aus verblieben dem Beteiligten zu 2 noch jährliche Einkünfte aus der Landwirtschaft von mehr als 20 000 DM; auch danach sei der Beteiligte zu 2 als Vollerwerbslandwirt anzusehen, weil er nicht den "weitaus größten Teil" der Einkünfte aus seiner Tätigkeit als Studienrat beziehe.

Die von der Rechtsbeschwerde behauptete Abweichung liegt schon deswegen nicht vor, weil der Bundesgerichtshof in der Vergleichsentscheidung den von der Rechtsbeschwerde herausgelesenen Rechtssatz nicht aufgestellt hat. Er hat dort lediglich ausgeführt, für den hauptberuflichen Landwirt stelle sein Betrieb die Existenzgrundlage dar, während der Eigentümer einer Nebenerwerbsstelle seinen Lebensunterhalt "vorwiegend aus einer anderen Betätigung zieht". Er hat sodann den Standpunkt des Oberlandesgerichts zurückgewiesen, das "in erster Linie auf den Betrieb" abgestellt und gemeint hatte, wenn ein landwirtschaftlicher Betrieb als Vollerwerbsbetrieb anzusehen sei, müsse der Eigentümer eines solchen im Rahmen des § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG wie ein hauptberuflicher Landwirt auch dann behandelt werden, wenn sein Gewerbebetrieb "den weitaus größten Teil" seines Gesamtumsatzes und Gewinnes ausmache. Damit hat der Bundesgerichtshof nicht, wie die Rechtsbeschwerde meint, den Standpunkt eingenommen, daß nur derjenige Nebenerwerbslandwirt sei, der den weitaus größten Teil seines gesamten Umsatzes und Gewinnes aus einer anderen Einkommensquelle erziele. Das Beschwerdegericht ist im rechtlichen Ausgangspunkt nicht von der Vergleichsentscheidung abgewichen, die es sogar ausdrücklich zitiert

hat. Soweit die Rechtsbeschwerde die tatsächlichen Feststellungen des Beschwerdegerichts rügt, wirft sie Fragen der Begründetheit des Rechtsmittels auf; ihnen könnte der Senat nur nachgehen, wenn die Rechtsbeschwerde zulässig wäre; dies würde aber zunächst eine Abweichung im Sinne des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG voraussetzen.

2. Als weitere Vergleichsentscheidung führt die Rechtsbeschwerde die "Entscheidung des BGH im RdL 61, Seite 38" an. Nach dieser Entscheidung sei ein Landwirt, der im Begriffe stehe, sich von einem Landwirt im Nebenberuf zu einem Landwirt im Hauptberuf zu entwickeln, einem Landwirt im Hauptberuf gleichzustellen. Wenn der Beteiligte zu 2 als Studienrat den landwirtschaftlichen Betrieb des Erblassers lediglich als Vorerbe übernehme, habe er nicht nur das Recht, sondern die Pflicht, diesen Betrieb so in Funktion zu halten, daß es sich nach wie vor um einen Vollerwerbsbetrieb handele. Lediglich die zeitliche Unterbrechung im Hinblick auf Nebeneinkünfte aus einer anderen Tätigkeit könne die Funktion des Beteiligten zu 2 "nicht zum Nebenerwerbslandwirt degradieren".

Eine Abweichung im Sinne des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG ist hiermit schon deshalb nicht dargetan, weil die für die Vergleichsentscheidung angeführte Fundstelle offensichtlich ein Fehlzitat ist. Im Jahrgang 1961 des Rechts der Landwirtschaft ist auf den Seiten 37 bis 41 ein Urteil des VIII. Zivilsenats des Bundesgerichtshofes vom 7. Juli 1960 abgedruckt, das nicht einschlägig ist und insbesondere nicht den von der Rechtsbeschwerde angeführten Rechtssatz aufgestellt hat. Es spricht lediglich

aus, daß die Landwirtschaft im Regelfall ein Gewerbebetrieb im Sinne der Verjährungsvorschriften ist. Im übrigen hat auch der Beschwerdebeschluß nicht in Zweifel gezogen, daß ein nebenberuflicher Landwirt, der im Begriffe ist, sich zum hauptberuflichen Landwirt zu entwickeln, einem Landwirt im Hauptberuf gleichzustellen sein kann.

3. Nach alledem ist die Rechtsbeschwerde mit der Kostenfolge aus §§ 44, 45 LwVG als unzulässig zu verwerfen.

Dr. Thumm

Hagen

Linden