

Der Bundesgerichtshof, Senat für Landwirtschaftssachen, hat am 5. März 1999 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Wenzel und die Richter Dr. Vogt und Prof. Dr. Krüger sowie die ehrenamtlichen Richter Ehlers und Schroth

beschlossen:

Auf die Rechtsbeschwerde der Antragsgegnerin wird unter Zurückweisung der Rechtsbeschwerde des Antragstellers der Beschluß des Oberlandesgerichts Dresden - Landwirtschaftssenat - vom 9. Juni 1998 aufgehoben.

Die sofortige Beschwerde des Antragstellers gegen den Beschluß des Amtsgerichts Chemnitz - Landwirtschaftsgericht - vom 6. Januar 1998 wird zurückgewiesen mit der Maßgabe, daß in I. Instanz eine Erstattung außergerichtlicher Kosten nicht erfolgt.

Die Gerichtskosten der Rechtsmittelverfahren trägt der Antragsteller. Er hat der Antragsgegnerin die außergerichtlichen Kosten der Rechtsmittelverfahren zu erstatten.

Der Geschäftswert des Rechtsbeschwerdeverfahrens beträgt 64.000 DM.

Gründe

I.

Der Antragsteller ist Alleinerbe seines Vaters. Dieser überließ als Mitglied der LPG "S. " R. -O. (Rechtsvorgängerin der Antragsgegnerin) der LPG mit Nutzungsvertrag vom 1. April 1963 seine Hofstelle in O.

, bestehend aus einem Wohn- und Wirtschaftsgebäude, einer Scheune, einem Seitengebäude und einem Keller (Feldscheune). Das Wohn- und Wirtschaftsgebäude wurde nur zu 3/5 überlassen. Die LPG übernahm sämtliche öffentlichen Steuern und Abgaben und verpflichtete sich, die Gebäude zu versichern und versichert zu halten. Nach den auf der Grundlage eines Sachverständigengutachtens getroffenen Feststellungen im Vertrag hatte das Wohnhaus einen Zeitwert von 18.961 DM, die Scheune einen von 6.761 DM, das Seitengebäude einen von 12.542 DM und der Keller (Feldscheune) einen von 2.027 DM. Der Vertrag war für die Dauer der LPG-Mitgliedschaft beiderseits unkündbar. Ziffer V des Vertrages lautet u.a. wie folgt:

"Bei einer Aufkündigung sind die Gebäude neu zu schätzen und der Differenzbetrag zwischen des zu Beginn des Nutzungsvertrages festgestellten Zeitwertes nach erfolgter Zeitwertabschreibung und dem am Ende festgestellten Zeitwert zu erstatten. Liegt dieser Differenzbetrag über dem zu Beginn festgesetzten Zeitwert, dann hat der Bauer diesen Betrag zu erstatten. Ist eine Niederung eingetreten, dann hat, sofern ein Verschulden der LPG vorliegt, diese den Differenzbetrag der Minderung zu tragen."

Im Jahre 1991 kam es zwischen den Beteiligten zur einvernehmlichen Beendigung des Nutzungsvertrages, die Hofstelle wurde noch im Jahre 1991

- 4 -

an den Antragsteller zurückgegeben. Anschließend verhandelten die Beteiligten über etwaige Ausgleichszahlungen und kamen überein, ein Sachverständigengutachten einzuholen. Der von der Antragsgegnerin beauftragte Gutachter G. verneinte in seinem Gutachten vom 27. März 1992 per Saldo einen Minderwert und kam zu einer Wertverbesserung zugunsten der LPG von rd. 11.500 DM. Der daraufhin vom Antragsteller beauftragte Gutachter E. errechnete dagegen mit Gutachten vom 20. Januar 1993 einen Wertverlust infolge Instandhaltungsmängeln von 80.800 DM.

Mit einer beim Landgericht Chemnitz am 2. Juni 1995 eingereichten Klage hat der Antragsteller die Antragsgegnerin auf Zahlung von 80.000 DM Schadensersatz nebst Zinsen in Anspruch genommen. Das Verfahren wurde an das Amtsgericht Chemnitz - Landwirtschaftsgericht - verwiesen. Dieses hat auf der Grundlage eines von ihm eingeholten Gutachtens die Antragsgegnerin zur Zahlung eines Betrages von 16.000 DM nebst Zinsen verpflichtet. Auf sofortige Beschwerde des Antragstellers hat das Oberlandesgericht dem Zahlungsantrag in Höhe von 38.949 DM nebst Zinsen entsprochen. Dagegen richten sich die zugelassenen Rechtsbeschwerden beider Beteiligten.

II.

1. Die Rechtsbeschwerden beider Beteiligten sind zulässig (§ 24 Abs. 1 LwVG).

Es ist nicht zu beanstanden, daß das Beschwerdegericht das Rechtsmittel des Antragstellers als sofortige Beschwerde behandelt (§ 65 Abs. 2 LWAnpG; § 22 Abs. 1 LwVG) und im Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit



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



(§ 9 LwVG) durch Beschluß (§ 21 Abs. 1 LwVG) entschieden hat. Der Streit der Beteiligten über den geltend gemachten Anspruch auf Ersatz von Wertminderung der an die LPG zur Nutzung überlassenen Gebäude ist seiner Materie nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz zuzuordnen. Dies hat der Bundesgerichtshof für die Gebäudeeinbringung ohne gesonderte Nutzungsvereinbarung bereits entschieden (vgl. BGH, Urt. v. 5. Februar 1996, II ZR 293/93, AgrarR 1996, 197 ff). Aus der Tatsache, daß hier eine gesonderte Nutzungsvereinbarung über die Gebäude abgeschlossen wurde, folgt nichts anderes, weil dieser Vertrag nur eine besondere Ausgestaltung des Mitgliedsschaftsverhältnisses darstellt (vgl. auch Arlt, Rechte und Pflichten der Genossenschaftsbauern, 1965, S. 60). Dies folgt unmittelbar aus der Regelung dieses Vertrages in den Musterstatuten (vgl. LPG MSt II/62 Nr. 14; III/59 Nr. 14 Abs. 2 und für MSt (P) und (T) jeweils Nr. 13 Abs. 4) und aus der ohnehin schon nach damaliger Regelung bestehenden Pflicht eines Genossen, geeignete Wirtschaftsgebäude der LPG zur Nutzung zu überlassen (LPG MSt III/59 Nr. 12 Abs. 1 Buchst. a). Es wäre deshalb nicht gerechtfertigt, die Nutzungsüberlassung von Gebäuden durch ein LPG-Mitglied verfahrenstechnisch unterschiedlich zu behandeln, je nachdem, ob sie ohne oder mit gesondertem Vertrag erfolgte (vgl. auch Wenzel, AgrarR 1997, 33, 36).

2. Die Rechtsbeschwerde der Antragsgegnerin ist begründet.

Das Beschwerdegericht hält einen Anspruch des Antragstellers auf Wertersatz (Schadensersatz) wegen Verletzung der Werterhaltungspflicht nach Art. 232 § 1 EGBGB i.V.m. § 92 Abs. 1 und § 93, § 337 ZGB dem Grunde nach für gegeben. Die in Ziff. V des Vertrages vom 1. April 1963 getroffene Regelung sei nur eine Konkretisierung der schon von Gesetzes wegen bestehenden

Werterhaltungspflicht der LPG für überlassene Gebäude, die zum Inhalt gehabt habe, die Gebäude im Rahmen ordnungsgemäßer Wirtschaftsführung instandzuhalten, insbesondere dem am Tage der Übergabe bestehenden Zeitwert zu erhalten. Diesen Ansatz bezweifeln auch die Beteiligten nicht.

Mit Erfolg macht die Rechtsbeschwerde jedoch geltend, daß die Ausführungen des Beschwerdegerichts, mit denen es eine Anspruchsverjährung verneint, nicht tragfähig sind. Das Beschwerdegericht orientiert sich an der dreijährigen Verjährungsfrist des § 41 Abs. 1 Satz 2 LPGG 1982, die als spezielle und bis 31. Dezember 1991 fortgeltende Regelung (Art. 69 Abs. 1 LwAnpG) den allgemeinen Verjährungsvorschriften des BGB vorgehe. Danach verjährten Schadensersatzansprüche wegen Verletzung der Werterhaltungspflicht innerhalb von drei Jahren ab Rückgabe der Hofstelle. Dies sei zwar noch 1991 geschehen, die von der Antragsgegnerin erhobene Verjährungseinrede stelle aber ein unzulässige Rechtsausübung nach § 242 BGB dar. Zwischen den Beteiligten hätten im Anschluß an die Gebäuderückgabe Verhandlungen stattgefunden, die die Regelung etwaiger Ausgleichsansprüche zum Gegenstand gehabt hätten. In diesem Rahmen seien die Beteiligten übereingekommen, zunächst ein Sachverständigengutachten zur Höhe der Wertdifferenz einzuholen. Dies habe auf seiten des Antragstellers das berechtigte Vertrauen darauf begründet, die Antragsgegnerin werde mit einer Zurückstellung der gerichtlichen Geltendmachung der Ausgleichsansprüche einverstanden sein und dem Anspruch nur sachliche Gründe entgegenhalten.

Die Berechnung der einschlägigen Verjährungsfrist ist zweifelhaft. Sie beträgt jedenfalls nicht über drei Jahre. Der vertragliche Schadensersatzanspruch ist erst mit Aufhebung des Nutzungsvertrages im Jahre 1991 entstan-

den. Eine frühere Rückgabepflicht der LPG nach §§ 45, 47 LwAnpG kommt schon deshalb nicht in Betracht, weil diese Vorschriften nur ausscheidende Mitglieder betreffen und der Antragsteller nach den unangegriffenen Feststellungen des Beschwerdegerichts selbst Mitglied der LPG war und auch jetzt noch deren Rechtsnachfolgerin, d.h. der Antragsgegnerin, angehört. Im Ansatz scheidet danach grundsätzlich eine Beurteilung der Verjährungsfrist nach Vorschriften der DDR aus, es finden vielmehr die Vorschriften des BGB über die Verjährung Anwendung (Art. 231 § 6 Abs. 1 Satz 1 EGBGB). Dies wäre dann aber die sechsmonatige Verjährungsfrist nach § 591 b BGB, weil der Nutzungsvertrag unter Übernahme der öffentlichen Lasten und der Verpflichtung zur Versicherung als Landpachtvertrag im Sinne von § 585 Abs. 1 BGB anzusehen ist und die Pachtrechtsbestimmungen auch auf die vor dem Beitritt abgeschlossenen Verträge mit Pachtrechtscharakter anzuwenden sind. Dies folgt schon aus § 52 Abs. 1 LwAnpG mit Inkrafttreten dieses Gesetzes, spätestens aber mit Wirksamwerden des Beitritts aus Art. 232 § 3 Abs. 1 EGBGB. An Beginn und Dauer der Verjährungsfrist (sechs Monate) für Ansprüche des Antragstellers wegen Verschlechterung der Gebäude würde sich im übrigen auch dann nichts ändern, wenn man den Vertrag als Leihe qualifizieren müßte (vgl. § 606, § 558 Abs. 2 BGB).

Ob für den geltend gemachten Anspruch die Verjährungsvorschriften des BGB durch eine dreijährige Verjährungsfrist nach § 41 Abs. 1 Satz 2 LP GG 1982 verdrängt worden sind, ist aus mehreren Gründen zweifelhaft. Es handelt sich zwar nach dem Ansatz des Beschwerdegerichts um einen vertraglichen Schadensersatzanspruch gegen die LPG (vgl. auch Wenzel, AgrarR 1997, 33, 36). Die Verjährung von Ansprüchen aus den vor dem Beitritt begründeten Rechtsverhältnissen ist aber nach Art. 231 § 6 EGBGB einer Sonderregelung

unterworfen, und grundsätzlich gelten danach ab dem Beitritt die "Vorschriften des BGB". Zum anderen ist die in Betracht kommende Bestimmung des LPG-Gesetzes mit Wirkung zum 1. Januar 1992 außer Kraft getreten (§ 69 Abs. 1 Nr. 1 LwAnpG). Ob bei dieser Rechtslage die Verjährungsfrist dann nach § 41 LPGG berechnet werden müßte, wenn sie noch im Laufe des Jahres 1991 begonnen hätte, kann dahinstehen. Das Beschwerdegericht trifft keine genaueren Feststellungen über den Termin, an dem sich die Beteiligten über die Beendigung des Nutzungsvertrages geeinigt haben und die Gebäude an den Antragsteller zurückgegeben worden sind. Wäre dies im Dezember 1991 geschehen, so hätte die Frist nach § 41 Abs. 1 Satz 2 LPGG erst am 1. Januar 1992 beginnen können (§ 41 Abs. 3 LPGG) als diese Vorschrift aber schon außer Kraft getreten war. Auch wenn man aber zugunsten des Antragstellers von einer dreijährigen Frist ausgeht, wäre diese bei Einreichung der Klage am 2. Juni 1995 abgelaufen gewesen.

Rechtlich nicht haltbar ist, soweit das Beschwerdegericht der Antragsgegnerin die Möglichkeit des Verjährungseinwands über § 242 BGB abschneidet. Ein Geschädigter kann zwar der Verjährungseinrede des Schädigers mit dem Einwand der unzulässigen Rechtsausübung begegnen, wenn über die Regulierung des Schadens verhandelt worden war und der Geschädigte darauf vertrauen durfte, seine Ansprüche würden befriedigt oder jedenfalls nur mit sachlichen Einwänden bekämpft werden und wenn er deshalb von einer rechtzeitigen gerichtlichen Geltendmachung seiner Ansprüche Abstand genommen hat (vgl. BGHZ 93, 64, 66). Mit diesem Einwand kann der Geschädigte aber nur dann Erfolg haben, wenn er nach dem Scheitern der Verhandlungen binnen angemessener - in der Regel kurz bemessener - Frist Klage erhoben hat (BGH, aaO). Nach dem Wegfall der die Unzulässigkeit der Rechtsausübung

(Verjährungseinrede) begründenden Umstände beginnt nämlich keine neue Verjährungsfrist. Auch § 205 BGB ist nicht anzuwenden (vgl. BGH, Urt. v. 6. Dezember 1990, VII ZR 126/90, NJW 1991, 974, 975 und Palandt/Heinrichs, BGB, 58. Aufl., Überblick vor § 194 Rdn. 15 m.w.N. zur Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes).

Das Beschwerdegericht stellt selbst fest, daß die Beteiligten im Rahmen der Verhandlungen übereinkamen, ein Sachverständigengutachten zur Höhe einer etwaigen Wertdifferenz einzuholen. Dieses Gutachten des Sachverständigen G. wurde am 27. Februar 1992 erstattet. Aus ihm ergab sich kein Anspruch für den Antragsteller, sondern vielmehr sogar ein Ausgleichsanspruch der Antragsgegnerin. Damit war der Versuch einer außergerichtlichen Streitbeilegung gescheitert, denn die Antragsgegnerin lehnte auf der Grundlage des für sie günstigen Gutachtens Ansprüche des Antragstellers ab. Es ist weder behauptet noch festgestellt, daß sie mit der Beauftragung eines weiteren Gutachters einverstanden war oder nach Erstattung des Gutachtens G. weiter mit dem Antragsteller in dem Sinne verhandelte, daß dieser daraus einen Vertrauenstatbestand mit dem Inhalt ableiten konnte, die Antragsgegnerin werde sich nicht auf den Verjährungseinwand berufen. Selbst wenn man davon ausginge, die Antragsgegnerin sei auch noch mit der Erholung eines Gegengutachtens einverstanden gewesen, wurde dies bereits am 20. Januar 1993 erstattet. Die Antragsgegnerin hat dies nicht zum Anlaß genommen, ihren Standpunkt zu ändern. Der Antragsteller ließ darauf erneut eine Frist von 1 1/2 Jahren verstreichen, bis er schließlich Klage erhob. Zweifelsfrei übersteigt dieser Zeitraum die angemessene Überlegungsfrist bei weitem.

Nach den eigenen Feststellungen des Beschwerdegerichts ist mithin von einer wirksamen Verjährungseinrede auszugehen. Auf den Streit der Beteiligten zur Berechnung des Ausgleichsanspruchs kommt es daher nicht mehr an. Auf die Rechtsbeschwerde der Antragsgegnerin ist der Beschluß des Landwirtschaftsgerichts wiederherzustellen. Dies folgt aus dem im sog. echten Streitverfahren geltenden Verbot der Schlechterstellung (vgl. BGHZ 19, 196, 199; Keidel/Kuntze/Winkler, FGG, 13. Aufl., § 12 Rdn. 199 und § 19 Rdn. 117 m.w.N.). Beschwerde gegen die erstinstanzliche Entscheidung hatte nämlich nur der Antragsteller eingelegt, die Antragsgegnerin hatte den Beschluß des Landwirtschaftsgerichts hingenommen. Der Senat versteht die Rechtsbeschwerde der Antragsgegnerin, die einen bezifferten Sachantrag nicht gestellt hat, dahin, daß sie unter Beachtung des Grundsatzes vom Verbot der reformatio in peius die Wiederherstellung der erstinstanzlichen Entscheidung erstrebt.

3. Aus den vorstehenden Ausführungen folgt zugleich, daß die Rechtsbeschwerde des Antragstellers unbegründet ist.

4. Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 44, 45 LwVG. Da der Antragsteller in den Rechtsmittelverfahren insgesamt keinen Erfolg hatte, erschien es

billig, ihm insoweit die außergerichtlichen Kosten der Antragsgegnerin aufzu-
erlegen.

Wenzel

Vogt

Krüger