

BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

BLw 5/91

in der Landwirtschaftssache

betreffend den Antrag auf Erhöhung des Pachtzinses

Beteiligte:

1. Landwirt Herbert H [REDACTED], M [REDACTED]weg [REDACTED], H [REDACTED],

Antragsteller und Rechts-
beschwerdegegner,

- Verfahrensbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED]
in B [REDACTED] -

2. Landwirt Heinrich H [REDACTED], H [REDACTED] [REDACTED], B [REDACTED],

Antragsgegner und Rechts-
beschwerdeführer,

- Verfahrensbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED],
[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]
und [REDACTED] in V [REDACTED] -

WII

Der Bundesgerichtshof, Senat für Landwirtschaftssachen, hat am 20. Juni 1991 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Hagen und die Richter Linden und Dr. Vogt - gemäß § 20 Abs. 1 Nr. 4 LwVG ohne Zuziehung ehrenamtlicher Richter -

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des 7. Zivilsenats - Senat für Landwirtschaftssachen - des Oberlandesgerichts Celle vom 17. Dezember 1990 wird auf Kosten des Antragsgegners, der dem Antragsteller die außergerichtlichen Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens zu erstatten hat, als unzulässig verworfen.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerdeverfahren wird auf 1.265,40 DM festgesetzt.

G r ü n d e

I.

Durch Vertrag vom 1. Oktober 1976 pachtete der Antragsgegner vom Antragsteller unter anderem dessen 5,4 ha großes Flurstück 2/1 der Flur 4 Gemarkung H [REDACTED] auf die Dauer von zwölf Jahren zum jährlichen Pachtzins von 220 DM/ha (1.188 DM). Durch schriftliche Vereinbarung vom 26. Oktober 1982 änderten die Beteiligten den Pachtvertrag dahin ab, daß das nach Flurbereinigung 5,2750 ha große

- 3 -

Grundstück für sechs Jahre bis 1. Oktober 1988 zu einem Pachtzins von 240 DM/ha verpachtet sein und sich das Pachtverhältnis mangels Kündigung jeweils um ein Jahr verlängern sollte.

Mit Rücksicht auf eine behauptete Wertsteigerung der Pachtfläche durch Einführung der Milchkontingentierung hält der Antragsteller einen Pachtzins von 360 DM/ha für angemessen und hat beantragt, den Pachtpreis ab 1. Oktober 1989 auf 1.944 DM jährlich festzusetzen. Das Landwirtschaftsgericht hat den Antrag zurückgewiesen. Auf die sofortige Beschwerde des Antragstellers hat das Oberlandesgericht den Antragsgegner unter Zurückweisung des weitergehenden Rechtsmittels verpflichtet, dem Antragsteller ab 1. Oktober 1989 einen Pachtzins von 320 DM/ha zu zahlen. Dagegen richtet sich die Rechtsbeschwerde des Antragsgegners. Der Antragsteller beantragt, sie als unzulässig zu verwerfen.

II.

Das Beschwerdegericht hat den Pachtzins nach § 593 Abs. 1 BGB erhöht, weil sich seit 26. Oktober 1982 der Wert der Pachtfläche durch Einführung der sogenannten Milchquote nachhaltig und erheblich verbessert habe. Zwar habe der Antragsgegner, der viehloses Pachtland übernommen habe, dieses zur Milcherzeugung genutzt. Das rechtfertige aber nicht die Anwendung von § 593 Abs. 1 Satz 2 BGB, weil der Antragsgegner die Milchwirtschaft als übliche Bewirtschaftung auch ohne Einführung der Milchquote betrieben hätte. Auf



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



der Grundlage des nunmehr geltenden Garantiepreises pro Liter Milch hat das Berufungsgericht den angemessenen Pacht-
preis auf 320 DM/ha geschätzt.

III.

Die Rechtsbeschwerde ist unzulässig. Da die Rechtsbeschwerde 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 der 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 ff). Diesen Anforderungen wird die Rechtsbeschwerde nicht gerecht.

Sie meint, das Beschwerdegericht weiche von der Entscheidung des Oberlandesgerichts Oldenburg vom 20. Juli 1989, 10 WLw 3/89, AgrarR 1990, 141 ab. Diese Entscheidung befaßt sich mit einer Pachtzinsanpassung und hat in diesem

Zusammenhang ausgesprochen, daß für die Angemessenheit des Pachtzinses das Verhältnis zu dem auf dem Pachtgrundstück erzielbaren Ertrag das entscheidende Kriterium sei und bei Beurteilung der Ertragslage in ständiger Rechtsprechung auf den sogenannten Deckungsbeitrag als den wesentlichen Anhaltspunkt abgestellt werde. Einen davon abweichenden Rechtssatz stellt das Beschwerdegericht nicht auf. Es schätzt vielmehr auf der Grundlage seiner Feststellung, daß die Pachtfläche zur Milcherzeugung genutzt werde, die eingetretene Wertverbesserung der Pachtfläche unter Berücksichtigung der Tatsache, daß 1982 der nicht garantierte Milchpreis pro Liter 0,50 DM betragen habe und nunmehr ein garantierter Milchpreis von 0,70 DM pro Liter bezahlt werde.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 44, 45 LwVG. Die Festsetzung des Geschäftswerts ergibt sich aus § 35 Abs. 1 Ziff. 2 a LwVG (zugesprochene jährliche Differenz = $421,80 \text{ DM} \times 3 = 1.265,40 \text{ DM}$).

Hagen

Linden

Vogt