

1. Gesetz: RPO § 5; LVO § 12.

Rechtssatz: In einem Pachtschutzverfahren auf Änderung des Pachtzinses ist grundsätzlich nicht zu prüfen, ob der zu Grunde liegende Pachtvertrag rechtswirksam ist. Nur eine offensichtliche Nichtigkeit ist zu berücksichtigen.

2. Gesetz: LVR § 4; LPG § 15 Abs 1 Buchst a.

Rechtssatz: Für ein bei Inkrafttreten des Landpachtgesetzes (1. Juli 1952) in der Rechtsbeschwerdeinstanz anhängiges Pachtschutzverfahren auf Änderung des Pachtzinses gilt nicht die Vorschrift des § 15 Abs 1 Buchst a LPG, daß die Voraussetzungen für eine Änderung des Pachtzinses sich nicht mehr nach § 5 RPO, sondern nach § 7 LPG richten.

Aktenzeichen: V BLw 113/51

Beschl v. 23. September 1952

AG Hankensbüttel  
OLG Celle

B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache

des Konsuls (Landwirts und Kaufmanns) Ernst H. [REDACTED] in  
B. [REDACTED], Kreis G. [REDACTED],

Antragsgegners, Beschwerdegegners  
und Rechtsbeschwerdeführers,

vertreten durch die Rechtsanwälte von [REDACTED], Dr. [REDACTED]  
und Dr. [REDACTED],

gegen

die P. [REDACTED] S. [REDACTED]-Gesellschaft mit beschränkter Haftung  
in U. [REDACTED], V. [REDACTED]straße 29, vertreten durch ihre Geschäfts-  
führer von D. [REDACTED] und T. [REDACTED], daselbst,

Antragstellerin, Beschwerdeführerin  
und Rechtsbeschwerdegegnerin,

vertreten durch Rechtsanwalt [REDACTED] in [REDACTED],

wegen Herabsetzung des Pachtzinses,

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für  
Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 23. September 1952  
unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Prof. Dr. Pritsch,  
der Bundesrichter Dr. Hückinghaus und Dr. Tasche sowie der  
Obersten Landwirtschaftsrichter Berk und Hesemann  
beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des  
7. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Celle  
vom 23. Oktober 1951 wird auf Kosten des Antrags-  
gegners zurückgewiesen. Außerhalb des Rechtsbe-  
schwerdeverfahrens entstandene Kosten sind nicht  
zu erstatten.

- 2 -

G r ü n d e :

## I.

Durch schriftlichen Vertrag vom 26. September 1945 hat der Antragsgegner an die Antragstellerin von seinem landwirtschaftlichen Betrieb Gut B [REDACTED], das eine Größe von 388,71 ha hat und das er im Jahre 1939 für 450 000 RM gekauft hatte, 966 vha nebst den erforderlichen Gebäuden für die Zeit vom 1. Juli 1946 bis zum 30. Juni 1964 verpachtet. Von den 966 vha waren 690 vha Acker, 205 vha Gründland, 40 vha Holzung, deren Kultivierung vorgesehen und von der Antragstellerin teilweise ausgeführt ist, und 31 vha Garten und Hofraum. Die Antragstellerin, die ihren Zuchtbetrieb in Pommern infolge des Zusammenbruchs Deutschlands verloren und nur geringe Mengen Saatgut auf ihrer Flucht nach dem Westen gerettet hatte, war auf eine sofortige Bewirtschaftung angewiesen und übernahm deswegen die Bewirtschaftung des Pachtgegenstandes alsbald nach Abschluß des Pachtvertrages. Bis zum 30. Juni 1946 führte sie die Wirtschaft für Rechnung des Antragsgegners, wobei Sonderleistungen für die Einrichtung der Saatzucht zu ihren eigenen Lasten zu verbuchen waren (§ 21 Abs 3 des Pachtvertrages). Nach dem Pachtvertrag, der unter Benutzung des Vordrucks des früheren Reichsnährstandes für die Verpachtung eines Hofes abgeschlossen worden ist, war das lebende und tote Inventar eisern zu übernehmen (§ 2); die für dieses und das Feldinventar (Feldbestellung) vorgesehene Schätzung (§§ 3, 7) fand nicht statt; in einem Schreiben an die Genehmigungsbehörde vom 27. Oktober 1945 gab der Geschäftsführer der Antragstellerin Dr. S [REDACTED] den Wert des lebenden und toten Inventars, des Feldinventars und der Vorräte mit 272 604 RM an mit dem Bemerkten, daß der Wert des Inventars von den Vertragsteilen mit 250 000 RM angenommen worden sei. Der Pachtzins wurde auf 20 000 RM (= rd. 80 RM je ha) vereinbart; dazu wurde bestimmt, daß außerdem "das eisern übergebene lebende, tote und Feldinventar tier- und saatzüchterisch besonders wertvoll und deshalb mit 4 %, insgesamt mit 10 000 RM jähr-



lich zu verzinsen" sei (§ 10). Die auf dem Pachthof (mit Ausnahme der vom Antragsgegner zurückbehaltenen Flächen) ruhenden öffentlichen Abgaben und Lasten hat "aus Gründen der Sonderbesteuerung von Saatgutbetrieben" die Antragstellerin zu tragen, ebenso den Beitrag zur Berufsgenossenschaft und die Prämien für die Schadensversicherung, während den Reichsnährstandsbeitrag beide Parteien zur Hälfte tragen wollten (§ 11). Die laufende Unterhaltung der gepachteten Bauten und Anlagen obliegt der Antragstellerin (§ 12). Der Pachtvertrag ist am 5. Dezember 1945 und eine Nachtragsvereinbarung vom 2. Januar 1946 am 7. Juni 1947 behördlich genehmigt worden.

Bei der letzten Einheitswertfeststellung auf den 1. Januar 1941 ist der Einheitswert für den gesamten Betrieb in Größe von 388,71 ha auf 179 800 RM festgesetzt worden. Dabei sind 165,25 ha als Kulturland mit je 794 RM, 103,41 ha Ödland mit je 60 RM und 130,75 ha als Wald mit je 139 RM eingereiht worden. Die Bodenwertzahlen der Kulturflächen schwanken zwischen 16 und 50 und bei den bis 1949 von der Antragstellerin kultivierten Flächen (29 ha) zwischen 16 und 40. Die Hofstelle liegt rd. 8 km von der nächsten Station der Osthannoverschen Eisenbahn und rd. 15 km von dem nächsten Bundesbahnhof. Die Hofstelle wird von den zum Gute gehörenden Grundstücken umschlossen; die mittlere Entfernung der Ländereien von der Hofstelle beträgt weniger als 1 km.

Im September 1946 erhob der Antragsgegner gegen die Antragstellerin Klage auf Feststellung der Nichtigkeit des Pachtvertrages vom 26. September 1945. Er machte geltend, der Geschäftsführer der Antragstellerin Dr. S. [REDACTED] habe ihn über die Nichteintragung der Antragstellerin im Handelsregister in G. [REDACTED] arglistig getäuscht, und focht deswegen den Pachtvertrag wegen arglistiger Täuschung und auch we-

gen Irrtums an. Weiter berief er sich darauf, der Vertrag sei nicht rechtswirksam, weil Dr. S. [REDACTED] die Antragstellerin allein nicht habe vertreten können. Nachdem das Landgericht die Klage abgewiesen hatte, verglichen sich die Parteien am 28. Juni 1947 vor dem Oberlandesgericht. Sie erkannten an, daß der Pachtvertrag und der Vertrag vom 2. Januar 1946 zwischen ihnen maßgebend seien und ihre Beziehungen abschließend regelten. Sie erklärten weiter noch, daß der tatsächliche Besitz des Pachtgegenstandes am 8. Oktober 1945 auf die Antragstellerin übergegangen sei.

Am 29. Juni 1948 hat die Antragstellerin beim Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) das gegenwärtige Verfahren in Gang gebracht mit dem Antrag, den Pachtzins anderweitig angemessen festzusetzen. Im Laufe des Verfahrens hat sie ihren Antrag schließlich dahin formuliert, die 4 %ige Verzinsung des Inventars nicht höher als mit 4 000 DM festzusetzen. Sie macht geltend: Der Antragsgegner habe eine Jahrespacht von 30 000 RM gefordert. Es sei ihr von vornherein klar gewesen, daß ein solcher Pachtzins bei weitem zu hoch sei. Sie habe aber in ihrer Notlage als Flüchtling auf diese Forderung eingehen müssen. Um die erforderliche Genehmigung zu dem Pachtvertrag zu erhalten, habe das Inventar so hoch bewertet werden müssen, daß eine 4 %ige Verzinsung den Betrag von 10 000 Mark ergeben habe. Statt eines Wertes von 250 000 RM sei höchstens ein Wert von 100 000 RM in Frage gekommen, so daß eine Verzinsung mit 4 % auch nur einen Betrag von 4 000 DM ergeben könnte. Bei Übernahme der Wirtschaft durch sie sei der Betrieb heruntergewirtschaftet gewesen; sie habe in den ersten Jahren erhebliche Zuschüsse hineinstecken müssen. Diese Zuschüsse und auch die hohe Pacht habe sie bis zur Währungsreform zahlen können, weil ihr Vermehrungsanbau sich günstig entwickelt habe. Die Währungsreform mache es aber erforderlich, den Pachtzins auf das volkswirtschaftlich gerechtfertigte Maß nach § 5 RPO herabzusetzen.

Der Antragsgegner hat um Zurückweisung des Antrages gebeten. Er hat den Pachtvertrag wegen arglistiger Täuschung und wegen Irrtums angefochten, weil die Antragstellerin nach ihrem eigenen Vorbringen schon bei Vertragsschluß nicht den Willen gehabt habe, den Vertrag zu erfüllen. Wenn die von Dr. S. [REDACTED] der Genehmigungsbehörde gegenüber gemachten Angaben über die Inventarwerte unrichtig seien, könne das ebenfalls nur zu Lasten der Antragstellerin gehen. Er selbst habe die Schätzungen Dr. S. [REDACTED] für richtig gehalten. Sie seien übrigens auch zutreffend und daher für Verzinsung ein Betrag von 10 000 RM = DM jährlich gerechtfertigt. Diese Verzinsung habe die Antragstellerin auch selbst angeboten. Eine anderweitige Festsetzung des Pachtzinses könne die Antragstellerin auf Grund von § 5 RPO nur verlangen, wenn seit dem Vergleich vom 28. Juni 1947 sich die Verhältnisse wesentlich geändert hätten. Das sei jedoch nicht der Fall. Die Einwirkungen der Währungsreform könnten nicht zur Begründung eines Antrages aus § 5 RPO herangezogen, sondern nur in einem Vertragshilfeverfahren nach der 28. DVO zum UmstG geltend gemacht werden; die Landwirtschaftsgerichte seien daher für die begehrte Herabsetzung des Pachtzinses nicht zuständig. Nach dem eigenen Vorbringen der Antragstellerin habe es sich für sie um einen rein spekulativen Vertrag gehandelt; die Folge einer Fehlspekulation von ihr zu nehmen, dazu könne die Bestimmung des § 5 RPO nicht dienen, vielmehr sei es volkswirtschaftlich geboten, daß sie an dem von ihr eingegangenen Vertrag festgehalten werde, zumal sie Kaufmann sei. Auch könne für die Frage, was volkswirtschaftlich gerechtfertigt sei, nicht der Pachtvertrag für sich allein herangezogen, sondern es müßte die gesamte Lage der Antragstellerin in ihren verschiedenen wirtschaftlichen Bestätigungen berücksichtigt werden; ihre Haupteinnahmen habe die Antragstellerin nicht aus dem Pachtbetrieb, sondern aus den hohen Lizenzen

die die Bauern ihr zu zahlen hätten.

Das Amtsgericht hat nach Anhörung eines Sachverständigen den Antrag der Antragstellerin als unbegründet zurückgewiesen. Auf sofortige Beschwerde der Antragstellerin hat das Oberlandesgericht die Jahrespacht von insgesamt (20 000 + 10 000) = 30 000 RM = DM vom 1. Juli 1948 ab auf 24 000 DM und für die Zeit vom 1. Juli 1950 ab auf 25 000 DM festgesetzt. Mit der Rechtsbeschwerde verfolgt der Antragsgegner seinen Antrag auf Abweisung des Antrages der Antragstellerin weiter. Die Antragstellerin bittet um Zurückweisung der Rechtsbeschwerde.

## II.

Die Rechtsbeschwerde konnte keinen Erfolg haben.

1. Beide Vorinstanzen haben die Zuständigkeit der Landwirtschaftsgerichte für die von der Antragstellerin erstrebte Herabsetzung des Pachtzinses auf das volkswirtschaftlich gerechtfertigte Maß bejaht. Gegen diesen Rechtsstandpunkt erhebt die Rechtsbeschwerde Bedenken. Ihre Bedenken sind jedoch nicht begründet. Die Antragstellerin begehrt nicht Herabsetzung ihrer Pachtzinsverpflichtung von 30 000 RM, die auf Grund von § 18 Abs 1 Nr 1 UmstG auf 30 000 DM umgestellt worden sind, weil ihr die Bezahlung dieses Betrages bei gerechter Abwägung der Interessen und der Lage beider Teile nicht zugemutet werden könne (§ 21 Abs 1 UmstG und 28. DVO zum UmstG), sondern sie beantragt Festsetzung (Herabsetzung) ihrer Pachtzinsverpflichtung auf das volkswirtschaftlich gerechtfertigte Maß; sie nimmt also nicht Vertragshilfe wegen der Auswirkungen der Währungsreform in Anspruch, sondern sie stellt einen Antrag aus § 5 RPO, den sie ebensogut vor der Währungsreform mit der von ihr gegebenen Begründung hätte

stellen können und dessen Nichtstellung vor der Währungsreform sie lediglich damit motiviert, daß sich der unangemessen hohe Pachtzins erst durch die Umstellung voll ausgewirkt habe. Die rechtliche Befugnis der Vertragsteile bei einem Landpachtvertrag, eine Neufestsetzung der Pachtleistungen zu verlangen, wie sie sich bis zum Inkrafttreten der Reichspachtschutzordnung (15.8.1940; § 51 RPO) aus den durch diese aufgehobenen reichs- und landesrechtlichen Pachtschutzvorschriften ergab, wie sie sodann in § 5 RPO geregelt war und nunmehr mit Wirkung vom 1. Juli 1952 durch das Landpachtgesetz vom 25. Juni 1952 (BGBl I, 343) geregelt ist (§ 7 daselbst), ist ständig vom Vertragshilferecht, zunächst der Vertragshilfeverordnung vom 30. November 1939 (RGBl I, 2329), sodann von der Vertragshilfebestimmung des § 21 UmstG (am 27. Juni 1948 in Kraft getreten; § 35 daselbst) und der sie mit Wirkung vom 1. Juli 1949 näher regelnden 28. DVO zum UmstG und schließlich auch von der Regelung durch das Vertragshilfegesetz vom 26. März 1952 (BGBl I, 198) unberührt geblieben. Es handelt sich dabei um eine Sonderregelung für das landwirtschaftliche Pachtrecht, die dazu bestimmt ist, eine den Bedürfnissen der Allgemeinheit auf diesem Gebiet Rechnung tragende und daher nach objektiven Gesichtspunkten ausgerichtete Festsetzung von Pachtleistungen zu ermöglichen ohne Rücksicht darauf, ob die wirtschaftliche Lage des eine Änderung der Pachtleistung verlangenden Vertragsteiles eine Neufestsetzung erfordert oder auch nur nahelegt, und die nicht, wie die Vertragshilfe, dazu dienen soll, einem (durch Krieg oder Währungsreform) notleidend gewordenen Schuldner durch Stundung oder Herabsetzung seiner Verbindlichkeiten die wirtschaftliche Existenz zu erhalten. Für den vom Antragsteller auf § 5 RPO gestützten Antrag sind also die Landwirtschaftsgerichte zuständig (§ 1 Buchstabe LVO). Ob und in welchem Umfange für Pachtzinsschulden, z.B. für Rückstände, für die nicht rechtzeitig nach § 41 Abs 3 und 4 LVO ein Pachtschutzantrag gestellt ist, oder weil

die objektiven Umständen zu entnehmenden Voraussetzungen für eine Herabsetzung nach § 5 RPO nicht gegeben sind, der Pachtzinsschuldner aber wegen der Auswirkung der Währungsreform eine wirtschaftliche Erleichterung haben muß, der Weg der Vertragshilfe offen steht, kann hier dahingestellt bleiben (vgl dazu Lange-Wulff, Landpachtrecht S 51 oben zu § 7 LPG).

2. Mit der Frage der Anfechtung des Pachtvertrages wegen arglistiger Täuschung oder wegen Irrtums hat das Amtsgericht sich nicht befaßt. Das Beschwerdegericht hat diese Anfechtung für unbegründet erachtet (und ebenso auch eine fristlose Kündigung, die der Antragsgegner gemäß Schriftsatz im Beschwerdeverfahren vom 3. Mai 1950 zugleich in der Anfechtung erblicken will). Die Rechtsbeschwerde rügt, das Beschwerdegericht habe zur Frage der Anfechtung seine Pflicht, den Sachverhalt von Amts wegen aufzuklären, verletzt und den Vortrag des Antragsgegners nur unvollständig gewürdigt, es habe auch gegen Denkgesetze verstoßen. Auf diese Rügen braucht sachlich nicht eingegangen zu werden, weil die Frage des rechtswirksamen Bestandes des Pachtvertrages für den Gegenstand des gegenwärtigen Verfahrens ohne entscheidende Bedeutung ist.

Es wird zwar allgemein die Auffassung vertreten, daß eine Vertragsänderung auf Grund von § 5 RPO einen rechtswirksamen Vertrag voraussetze; nur wenn eine Vertragsänderung abgelehnt werde, könne die Frage, ob ein rechtswirksamer Vertrag bestehe oder noch bestehe, dahingestellt bleiben (Pritsch, Pachtnotrecht S 58, Bemerkung B I, 2 a zu § 5 RPO; ebenso auch Lange-Wulff, Landpachtrecht S 47 zu § 7 LPG). Einigkeit besteht andererseits darüber, daß, wenn das Landwirtschaftsgericht auf Grund eigener Prüfung des Sachverhalts zu dem Ergebnis gekommen ist, ein rechtswirksamer Pachtvertrag bestehe,

und daraufhin eine Pachtschutzmaßnahme getroffen hat, die Frage eines rechtswirksamen Bestandes des Pachtvertrages damit nicht rechtskräftig für die Beteiligten erledigt ist, vielmehr die Gerichte in einem späteren Verfahren die gegenteiligen Feststellungen treffen können, womit der Pachtschutzmaßnahme dann der Boden entzogen wird (Pritsch aaO S 39/40, Bem E I zu § 3 RPO; Lange-Wulff aaO; Reineke DR 1941, 1874). Die Rechtslage ist hier also anders als bei einem Prozeß, in dem die Gültigkeit des Pachtvertrages als Vorfrage für einen Anspruch aus dem Pachtvertrag zu prüfen und bei Bejahung der Gültigkeit der Klage stattzugeben ist; in einem solchen Fall bleibt die Verurteilung bestehen, auch wenn hernach in einem weiteren Verfahren die Nichtigkeit des Pachtvertrages rechtskräftig festgestellt wird. Ist hiernach die Bejahung des rechtswirksamen Bestandes eines Pachtvertrages durch das Landwirtschaftsgericht in einem Pachtschutzverfahren für die Beteiligten ohne rechtsverbindliche Kraft, dann ist nicht einzusehen, warum das Landwirtschaftsgericht nicht Pachtschutzmaßnahmen soll treffen können, ohne zu der Vorfrage des Bestehens eines Pachtvertrages Stellung nehmen zu brauchen, warum es diese Frage also nicht soll dahingestellt lassen können. Eine Herabsetzung des Pachtzinses auf Grund von § 5 RPO gilt nach § 8 RPO als (neuer) Vertragsinhalt, sie hat also dieselbe Wirkung, als wenn die Vertragsteile eine entsprechende Vereinbarung getroffen hätten. Nun würde in einer vereinbarten Vertragsänderung eine das ganze Rechtsgeschäft wirksam machende Bestätigung erblickt werden können (§ 141 BGB); die Vertragsteile sind aber nicht gehindert, bei Vereinbarung einer Vertragsänderung zum Ausdruck zu bringen, daß die unter ihnen streitige Frage eines rechtswirksamen Bestandes des Pachtvertrages unberührt bleibe, und sich dadurch gegen die Auslegung ihrer Erklärungen als eine Bestätigung des Vertrages zu schützen. Eine Pachtschutzanordnung

kann nur die ihr vom Gesetz beilegte Wirkung haben, also sich nur auf die angeordnete Vertragsänderung selbst beschränken und nicht über ihren Inhalt hinaus die Wirkung einer Bestätigung haben; der von einem Beteiligten im Pachtschutzverfahren vertretene Standpunkt, der Vertrag sei infolge Anfechtung nichtig oder infolge Kündigung abgelaufen, bleibt durch die Pachtschutzanordnung unberührt und steht der Annahme entgegen, durch die angeordnete Vertragsänderung werde der Vertrag in seinem gesamten Umfange rechtswirksam. Diese Erwägungen zeigen, daß in einem Verfahren auf Änderung der Pachtleistungen eine Prüfung und Stellungnahme zu der Frage des rechtswirksamen Bestandes eines Pachtvertrages durch das Pachtschutzgericht ohne rechtliche Bedeutung ist und das Pachtgericht daher von einer Prüfung und Stellungnahme zu dieser Frage grundsätzlich absehen sollte. Die Rechtslage ist vergleichbar derjenigen im Genehmigungsverfahren, in dem ebenfalls die Frage der Gültigkeit oder Nichtigkeit des zu genehmigenden Vertrages grundsätzlich nicht zu prüfen und nur dann zu beachten ist, wenn der zu genehmigende Vertrag offensichtlich nichtig ist. Wie es im Genehmigungs- und auch im Zustimmungsverfahren ohne Bedeutung ist, ob für die Frage einer Nichtigkeit des Vertrages die Landwirtschaftsgerichte oder die Prozeßgerichte zuständig sind (vgl. Beschl. des erkennenden Senats vom 8. April 1952, V BLw 63/51), so kann es auch für das Pachtschutzverfahren insofern nichts ausmachen, ob für einen Streit über die Gültigkeit des Pachtvertrages die Prozeßgerichte oder (nach § 1 Buchst. f LVO) die Landwirtschaftsgerichte zuständig sind. Wollen die Beteiligten die Frage der Rechtsgültigkeit des Pachtvertrages im Rahmen des Pachtschutzverfahrens rechtskräftig zur Klärung bringen, so müssen sie einen entsprechenden Feststellungsantrag stellen; führt ein solcher Antrag zur Feststellung der Nichtigkeit des Vertrages, so würde diese Nichtigkeit im Pachtschutzverfahren zu berücksich-

tigen sein (vgl entsprechend Beschl des erkennenden Senats vom 12. Juni 1951, V BLw 37/50; RechtdLandw 1951, 252). Das Bestrittensein eines Anspruchs steht auch sonst nicht im Wege, hinsichtlich des Anspruchs rechtsgestaltende Regelungen im Wege der freiwilligen Gerichtsbarkeit zu treffen (vgl KG JW 1931, 3220; Moll DR 1941, 2604 zu Anm 6). Auch der Gesetzgeber hat im Vertragshilferecht, in dem kraft ausdrücklicher Vorschrift bisher Vertragshilfe für bestrittene Ansprüche nicht gewährt werden konnte (§ 12 Abs 2 VHVO vom 30. November 1939; § 8 der 28. DVO zum UmstG), die Gewährung von Vertragshilfe bei Ansprüchen für zulässig erklärt, die nicht nur dem Grunde nach bestritten sind (§ 11 Abs 1 u 2 des Vertragshilfegesetzes vom 26. März 1952, BGBl I, 198; vgl dazu amtliche Begründung zu dem entsprechenden § 8 des Regierungsentwurfs, Bundestagsdrucksache Nr 2192 und Saage, MDR 1952, 259/60 sowie Schubart, NJW 1952, 446/47). Es sind keine grundsätzlichen Bedenken ersichtlich, die auf Zweckmäßigkeitserwägungen beruhenden Regelungen des Vertragshilfegesetzes auch in einem Verfahren auf Neufestsetzung von Pachtleistungen nach § 5 RPO aus den obigen Erwägungen gelten zu lassen, da es hierzu an einer einschlägigen ausdrücklichen Regelung für das Pachtschutzverfahren fehlt, für das die allgemeinen Vorschriften der Freiwilligen Gerichtsbarkeit gelten (§ 12 LVO); lediglich die früher bestrittene Frage der Aussetzung eines Pachtschutzverfahrens bis zur Erledigung eines Prozesses über eine streitige Vorfrage (vgl dazu Pritsch bei Vogels-Hopp, Rechtsprechung in Erbhofsachen zu § 17 RPO Nr 1; Hopp, DR 1942, 706; von Blanc, RdRN 1941, 287; Reineke, DR 1941, 1873; Moll, DR 1941, 2604) hat für das Gebiet der Britischen Zone durch § 3 Abs 5 LVO (in Verb mit § 148 ZPO) eine Regelung gefunden.

Da keiner der Beteiligten im gegenwärtigen Verfahren einen besonderen Antrag zur Feststellung der Nichtigkeit (oder des Nicht-mehr-Bestehens infolge Kündigung) oder Gültigkeit des Pachtvertrages gestellt hat, erübrigt sich hier- nach eine Stellungnahme zu dieser Frage durch das Rechtsbe- schwerdegericht.

Im übrigen würde für die Frage einer Anfechtung und Kündigung des Vertrages über die Stellungnahme der Beteilig- ten und die Würdigung des Beschwerdegerichts hinaus noch fol- gendes zu beachten sein: Aus den Erklärungen des Geschäfts- führers Dr. S. [REDACTED] der Antragstellerin gegenüber der Geneh- migungsbehörde dürfte der Antragsgegner keinen Anfechtungs- grund herleiten können, da, soweit ersichtlich, die Erklä- rungen Dr. S. [REDACTED]s (im Schreiben vom 27. Oktober 1945 an den Landrat) nach Abschluß des Pachtvertrages vom 26. Septem- ber 1945 liegen. Zudem handelt es sich bei diesen Angaben Dr. S. [REDACTED]s auch nicht um Erklärungen, denen im Verhältnis der Vertragsteile untereinander rechtsgeschäftliche Bedeutung zukommt. Soweit etwa vor Abschluß des Pachtvertrages von Dr. S. [REDACTED] zum Wert des Inventars abgegebene Erklärungen für die Entschliefungen des Antragsgegners von Bedeutung gewesen sind, wäre zu prüfen, ob bei solchen für den Antragsgegner vorteil- haften Bewertungsangaben Dr. S. [REDACTED] sich von einer arglisti- gen Einstellung hat leiten lassen. Bei der Anfechtung wegen Irrtums über persönliche Eigenschaften Dr. S. [REDACTED]s (unzuver- lässigkeit und Nichtehrbarkkeit) wäre zu beachten, daß Dr. S. [REDACTED] nicht ohne weiteres mit der Antragstellerin gleich- gesetzt werden kann, da die Antragstellerin außer von Dr. S. [REDACTED] noch von zwei weiteren Geschäftsführern geleitet und vertreten wurde (vgl. RGZ 143, 429 [430/17]).

3. Das Beschwerdegericht hat durch Beschluß vom 23. Oktober 1951 mit Wirkung vom 1. Juli 1948 ab den Pachtzins herabgesetzt. Die Rechtsbeschwerde bekämpft diese Festsetzung mit Wirkung für die Zeit vor Erlaß des Beschlusses mit der Begründung, wenn ein konstitutiver Staatsakt rückwirkende Kraft haben solle, müsse das im Gesetz ausdrücklich erklärt werden; die Verordnung über das Verfahren in Landwirtschafts-sachen sei eine reine Verfahrensordnung und gebe keine ma-teriellen Vorschriften. Das Beschwerdegericht betont demge-genüber bereits, der Umstand, daß die Pachtschutzentscheidung erst mit der Rechtskraft wirksam werde, stehe einer Änderung für einen früheren Zeitpunkt im Rahmen des § 41 LVO nicht im Wege; eine Pachtbedingung sei von dem Zeitpunkt an zu ändern, in dem sie sich als ungerechtfertigt erweise, mit Rückwirkung im üblichen Sinne habe das nichts zu tun; die Antragstellerin könne unter der Dauer des Verfahrens nicht leiden.

Es ist richtig, daß Pachtschutzmaßnahmen wie auch andere Entscheidungen der Landwirtschaftsgerichte erst mit der Rechtskraft wirksam werden (§ 21 Abs 5 Satz 2 LVO). Würde man daraus mit dem Rechtsbeschwerdeführer den Schluß ziehen, daß Pachtschutzmaßnahmen erst für die Zeit von Rechtskraft der Entscheidung ab getroffen werden könnten, so würde das dahin führen, daß die Instanzgerichte den Zeitpunkt, von wann ab eine Vertragsänderung wirksam werden soll, überhaupt nicht bestimmen könnten, sondern dies vom Zeitpunkt der rechtskräf-tigen Beendigung des Verfahrens, also unter Umständen erst eines Rechtsbeschwerdeverfahrens abhängen würde. Bereits die-ser Hinweis zeigt, daß der Standpunkt der Rechtsbeschwerde ab-wegig ist. Die Bestimmung, daß die Entscheidungen in Pacht-schutzsachen erst mit der Rechtskraft wirksam werden, hat darin ihren Grund, daß vom Gericht angeordnete Pachtschutzmaß-nahmen wie ein von den Vertragsteilen selbst vereinbarter Vertragsinhalt wirken (§ 8 RPO); daß Pachtschutzmaßnahmen erst

mit Rechtskraft der Entscheidung Rechtswirkungen beigelegt werden, beruht also auf Erwägungen, wie sie der Regelung bei Gestaltungsklagen und der des § 894 ZPO zugrunde liegen. Ohne die Bestimmung des § 21 Abs 5 Satz 2 LVO wäre jede Pachtschutzmaßnahme als eine Angelegenheit der freiwilligen Gerichtsbarkeit (§ 12 LVO in Verb mit § 16 Abs 1 FGG) sofort mit der Bekanntmachung (Zustellung) wirksam; das würde wie bei den mit den Anordnungen in Pachtschutzsachen nahe verwandten Gestaltungsklagen (Stein-Jonas-Schönke, Vorbem II, 3 d vor § 253) und auch bei der Verurteilung zur Abgabe einer Willenserklärung (§ 894 ZPO) zu Unerträglichkeiten führen. Deswegen war bereits im § 31 Abs 1 Satz 1 RPO (wie entsprechend auch im § 16 Abs 2 VHVO vom 30. November 1939, RGBI I, 2029 und jetzt im § 16 Abs 1 des Vertragshilfegesetzes vom 26. März 1952, BGBI I, 198) bestimmt, daß die Beschlüsse des Pachtamts erst mit der Rechtskraft wirksam werden. Von wann ab eine Regelung durch Pachtschutzmaßnahmen zulässig war, war im verfahrensrechtlichen (III) Abschnitt der Reichspachtschutzordnung (Antragsfristen, § 21 RPO) geregelt und ist jetzt entsprechend in den Vorschriften über die Antragsfristen des § 41 LVO bestimmt. Daß diese materiellrechtlich sich auswirkenden Vorschriften im Verfahrensrecht enthalten sind, ist keine Eigentümlichkeit des Pachtschutzrechts; auch in der Zivilprozeßordnung sind materiellrechtliche Vorschriften enthalten (vgl §§ 323, 302 Abs 4, 712 Abs 2, 945 ZPO).

4. Die Rechtsbeschwerde rügt weiter, das Beschwerdegericht habe den Begriff "volkswirtschaftlich gerechtfertigt" im Sinne von § 5 RPO verkannt. Art und Zweck des Vertrages und die bei seinem Abschluß verfolgten Zwecke müßten berücksichtigt werden. Vor einer solchen Prüfung sei nicht zu entscheiden, ob der einzelne Vertrag volkswirtschaftlich ge-

rechtfertigt sei. Deswegen hätten die gesamten Verhältnisse des Betriebes der Antragstellerin nachgeprüft werden müssen und nicht bloß die Verhältnisse des Pachtbetriebes B [REDACTED] als isolierter Ausschnitt. Auch hätte berücksichtigt werden müssen, daß es sehr heilsam und daher volkswirtschaftlich gerechtfertigt sei, jemanden, der wie die Antragstellerin in spekulativer Absicht einen Vertrag geschlossen habe, an den von ihm eingegangenen Verpflichtungen festzuhalten; denn wenn man ihm das Risiko abnehme, ermuntere man ihn noch zu solchen Versuchen und vermindere die Neigung der Eigentümer, überhaupt zu verpachten. Nach allen diesen Richtungen habe es das Beschwerdegericht an einer Prüfung fehlen lassen.

Das Beschwerdegericht hat jedoch den Begriff "volkswirtschaftlich gerechtfertigt" zutreffend erkannt. Es kommt im Falle des § 5 RPO für die Frage des volkswirtschaftlich gerechtfertigten Pachtpreises darauf an, objektiv den Ertragswert des Pachtgegenstandes, nämlich den Ertrag festzustellen, den ein ordnungsmäßig wirtschaftender Landwirt nachhaltig zu erzielen vermag. Von dem auf dieser Grundlage ermittelten Reinertrag ist ein angemessener Arbeitslohn für den Pächter abzuziehen. Der verbleibende Rest ist zwischen Verpächter und Pächter zu teilen. Der davon auf den Verpächter entfallende Teil stellt den Pachtpreis dar. Der Pachtpreis soll eine Rente sein, die einer niedrigen Verzinsung bei einer sicheren Kapitalsanlage entspricht (Pritsch, Pachtnotrecht, § 5 Bem D II; Sauer-Weisser, Reichspachtenschutzordnung, 2. Aufl, § 5 Anm 28 ff). Niedrig muß die Verzinsung bemessen werden, weil das in der Landwirtschaft investierte Kapital überhaupt nur eine geringe Verzinsung erbringt. Die so gefundenen Ergebnisse sind mit den Pachtpreisen anderer Pachtobjekte der betreffenden Gegend zu ver-

gleichen und an ihnen auszurichten (Hopp, Reichspacht-  
schutzordnung, 2. Aufl, § 5 Anm 4 c; Sauer-Weisser aaO  
Anm 35). Auch der Einheitswert ist entgegen der Auffas-  
sung der Rechtsbeschwerde ein wertvoller Prüfstein für die  
Höhe des volkswirtschaftlich gerechtfertigten Pachtpreises;  
auf seiner Grundlage sind z.B. vom Westfälisch-Lippischen  
Landwirtschaftsverband Richtlinien ausgearbeitet worden  
und von ihm gehen auch Sachverständige bei der Bemessung  
des volkswirtschaftlich gerechtfertigten Pachtpreises aus  
(vgl. Beschl des erkennenden Senats vom 17. Juni 1952, V  
BLw 110/51, RechtdLandw 1952, 209). Diese Gesichtspunkte  
hat das Beschwerdegericht seiner Prüfung zugrundegelegt.  
Es hat insbesondere bei Ermittlung des Ertragswertes die  
Bodengüte, den Kulturzustand der Pachtflächen, ihre inner-  
betriebliche und äußere Verkehrslage und die nach den Er-  
fahrungen des Beschwerdegerichts sonst in Betracht kommen-  
den Pachtsätze in den Kreis der zu berücksichtigenden Um-  
stände einbezogen. Auf die von der Rechtsbeschwerde als nicht  
berücksichtigt hervorgehobenen Umstände kommt es nicht weiter  
an. Entsprach der so gefundene Pachtpreis nicht dem verein-  
barten, so mußte das Gericht auf Grund von § 5 RPO den ver-  
einbarten auf den volkswirtschaftlich gerechtfertigten herab-  
setzen. Daß jede Pachtherabsetzung die Neigung des Eigen-  
tümers zur Verpachtung beeinträchtigt, liegt auf der Hand;  
das kann aber einer Anwendung des § 5 RPO nicht im Wege ste-  
hen. Nach den Erfahrungen der letzten Jahre hat sich gerade die  
Bestimmung des § 5 RPO dahin ausgewirkt, daß in der weit-  
aus überwiegenden Zahl der Pachtschutzsachen der Pachtzins  
erhöht worden ist. Das zeigt, daß mit seiner Hilfe die Land-  
pachten in gesunder Weise der Entwicklung der wirtschaftli-  
chen Verhältnisse, insbesondere auch der Belastung der Ver-  
pächter mit Soforthilfeabgaben angepaßt werden können (vgl.  
Beschl des erkennenden Senats vom 17. Juni 1952, V BLw 110/51,  
RechtdLandw 1952, 208/9) und er damit ein Mittel ist, die

Geneigtheit der Eigentümer zur Verpachtung zu fördern; durch ein starres Festhalten an den vor Jahren vereinbarten Pachtsätzen für die ganze Dauer des abgeschlossenen Vertrages würde diese Neigung erheblich beeinträchtigt. Darüber hinaus der Entwicklung auf dem Gebiete des landwirtschaftlichen Pachtwesens Rechnung tragende Maßnahmen zu treffen, muß dem Gesetzgeber überlassen bleiben, der im Landpachtgesetz vom 25. Juni 1952 (§ 7 daselbst) denn auch eine von der des § 5 RPO abweichende Regelung getroffen hat (vgl dazu bereits den genannten Beschl des erkennenden Senats vom 17. Juni 1952 und weiter unten Nr 5).

Ist hiernach das Beschwerdegericht von einem zutreffenden Begriff des volkswirtschaftlich gerechtfertigten Pachtpreises ausgegangen und hat es die für seine Bemessung entscheidenden Gesichtspunkte in den Kreis seiner Erwägungen einbezogen, so ist das von ihm gefundene Ergebnis der Nachprüfung durch das Rechtsbeschwerdegericht grundsätzlich entzogen. Denn welcher Pachtpreis auf dieser Grundlage aus dem Zusammenwirken der zu berücksichtigenden Umstände im einzelnen Fall als volkswirtschaftlich gerechtfertigt sich ergibt, ist Sache der tatrichterlichen Würdigung. Eine solche ist einer Nachprüfung durch das Rechtsbeschwerdegericht nur zugänglich, wenn sie auf einem Rechtsverstoß beruht (§ 4 Abs 1 LVR), also wenn der Begriff des volkswirtschaftlich gerechtfertigten Pachtpreises verkannt ist oder wesentliche Umstände, insbesondere auch Beweisanträge vom Tatrichter nicht berücksichtigt worden sind. In dieser Hinsicht fallen dem Beschwerdegericht aber Rechtsverstöße nicht zur Last. Zu Unrecht greift die Rechtsbeschwerde in diesem Zusammenhang die Feststellung des Beschwerdegerichts an, die Unterlagen für eine Bewertung des Inventars seien unzureichend; die Angaben des Antragsgegners im Schriftsatz vom 28. August 1951 (GA Bl 193 ff) vermochten die auch vom Sachverständigen des ersten Rechtzuges zum Ausdruck gebrachte Annahme des Beschwerdegerichts

nicht zu erschüttern, daß es infolge der Unterlassung einer nach Punktzahlen vorgenommenen Bewertung des Inventars bei Beginn der Pachtung nunmehr an ausreichenden Unterlagen für eine genaue Schätzung fehle.

5. Nach den zur Zeit des Erlasses des Beschwerdebeschlusses geltenden Gesetzen hat das Beschwerdegericht hiernach zutreffend entschieden. Darauf kommt es allein an (§ 4 LVR). Spätere Gesetzesänderungen müssen grundsätzlich unberücksichtigt bleiben (so die ständige Rechtsprechung des Reichsgerichts zu dem entsprechenden § 549 Abs 1 ZPO, z.B. RGZ 45, 98 u 421; 77, 9; 154, 138/9; ebenso auch OGHZ 4, 237). Sie sind jedoch zu berücksichtigen, wenn nach dem zur Zeit des Erlasses der angefochtenen Entscheidung geltenden Recht auf Aufhebung und Zurückverweisung zu erkennen wäre, eine Aufhebung und Zurückverweisung sich aber bei Berücksichtigung der inzwischen eingetretenen Gesetzesänderungen erübrigen würde (Beschl des erkennenden Senats vom 8. Juli 1952, V BLW 41/52; und entsprechend für das Revisionsverfahren BGHZ 2,324 [328]). Dieser Fall ist hier nicht gegeben. Außerdem sind spätere Gesetzesänderungen zu berücksichtigen, wenn sie sich ausdrücklich oder stillschweigend rückwirkende Kraft beilegen (RGZ 112, 172; 142, 48 u 53; 152, 89; Stein-Jonas-Schönke, § 549 Bem III A). In der Übergangsvorschrift des § 15 Abs 1 Buchst a des am 1. Juli 1952 in Kraft getretenen Landpachtgesetzes (§ 20 Abs 1 daselbst) ist nun bestimmt, daß für anhängige Pachtschutzsachen nach § 5 RPO die Vorschriften des § 7 LPG (wie auch für Pachtschutzverfahren nach § 3 RPO die Vorschriften des § 8 LPG) gelten. Damit hat sich das Gesetz selbst rückwirkende Kraft beigelegt, indem in anhängigen Pachtschutzverfahren nicht mehr die Vorschrift des § 5 RPO, sondern die des § 7 LPG anzuwenden ist; es kommt für die Zulässigkeit einer Änderung des Pachtzinses somit nicht mehr auf die Frage des volkswirtschaftlich gerechtfertigten Pachtpreises an, der

auf einen entsprechenden Antrag ohne Rücksicht darauf, ob seit dem Vertragsschluß oder der letzten Festsetzung des Pachtzinses die Verhältnisse sich geändert haben oder nicht, festzusetzen ist (vgl II 3 des Beschl des Senats vom 17. Juni 1952, V BLw 110/51, RechtdLandw 1952, 208), sondern darauf, ob während des Laufes eines Pachtvertrages eine wesentliche Änderung derjenigen Verhältnisse eingetreten ist, die für die Festsetzung des Vertragsinhalts maßgebend waren, und ob infolgedessen die gegenseitigen Verpflichtungen der Vertragsteile unter Berücksichtigung der ganzen Vertragsdauer in ein grobes Mißverhältnis geraten sind. Es bedarf keiner weiteren Begründung, daß damit in den vor den Amtsgerichten und den Beschwerdegerichten anhängigen Verfahren vom Inkrafttreten des Landpachtgesetzes ab Pachtzinsänderungen nur mehr unter den genannten Voraussetzungen des § 7 LPG angeordnet werden können (vgl Fischer-Wöhrmann, Landpachtgesetz, § 15 Bem I, 1). Es erhebt sich aber die Frage, ob das auch, wie die Rechtsbeschwerde meint, für das Rechtsbeschwerdeverfahren gilt. Das ist zu verneinen. Die Rückwirkungsregelung im § 15 Abs 1 Buchst a LPG spricht nur etwas aus, was auch ohnedies Rechtens wäre. Denn man kann nicht sagen, daß es sich bei dem Landpachtgesetz um rein materiellrechtliche Regelungen handle, für die der im materiellen Recht allgemein anerkannte Grundsatz gelten müßte, daß sie ohne eine die Rückwirkung anordnende Regelung durch den Gesetzgeber nur für die Zukunft wirken könnten (RGZ 55, 254; von Tuhr, Allgemeiner Teil des Deutschen Bürgerlichen Rechts Bd 1, 18; Rosenberg, Lehrbuch des Deutschen Zivilprozeßrechts, 5. Aufl § 6 S 23). Die materiellrechtliche Natur der Regelungen im Landpachtgesetz läßt sich nämlich vom Verfahrensrechtlichen nicht trennen, sie ergeben erst mit den verfahrensrechtlichen Vorschriften im engeren Sinne zusammen das Gestaltungsrecht der Gerichte auf dem Gebiete des Pachtschutzes.

wie das entsprechend auch für die Gestaltungsklagen des Zivilprozeßrechts gilt (vgl. Stein-Jonas-Schönke, Vorbem II 3 vor § 253; Baumbach-Lauterbach, Vorbem 2 C vor § 253; Rosenberg aaO § 87 S 375). Da für das Verfahrensrecht aber - im Gegensatz zu dem für das materielle Recht bereits hervor-gehobenen Grundsatz - der Grundsatz gilt, daß Verfahrensvorschriften sofort auf anhängige Sachen anzuwenden sind, ihnen also ohne weiteres rückwirkende Kraft zukommt (RGZ 154, 139; Rosenberg aaO § 6 S 23; Hellwig, System des Deutschen Zivilprozeßrechts, §§ 11 u 12), liegt der Schluß nahe, daß die das Gestaltungsrecht regelnden Vorschriften ebenso wie Verfahrensvorschriften mit Bezug auf die Frage einer rückwirkenden Kraft zu behandeln sind. Diese Auffassung ist denn auch bei Inkrafttreten der Reichspachtenschutzordnung vertreten worden (Pritsch, Pachtnotrecht, § 55 Bem 1, 2 2. Abs). Stellt somit die Vorschrift des § 15 Abs 1 Buchst a LPG nur die Rechtslage klar, so ist nicht anzunehmen, daß ihr noch eine weitere Rückwirkung hat beigelegt werden sollen und daß insbesondere damit die nach ständiger Rechtsprechung allgemein für das Revisions- und Rechtsbeschwerdeverfahren geltenden Grundsätze, welches Recht das Beschwerde- und Revisionsgericht bei Prüfung der angefochtenen Entscheidung im Hinblick auf die Frage einer Gesetzesverletzung zugrunde zu legen hat, haben berührt werden sollen. Wie im Zweifel anzunehmen ist, daß der Gesetzgeber seinen Vorschriften keine rückwirkende Kraft hat beilegen wollen, und Rückwirkung daher nur anzunehmen ist, wenn sie vom Gesetzgeber nachweislich gewollt ist (Meyer-Anschütz, Lehrbuch des Deutschen Staatsrechts, 7. Aufl S 645 Fußnote 0; von Tuhr aaO S 17), so wird eine vom Gesetzgeber ausgesprochene Rückwirkung auch nur in dem Umfange anzunehmen sein, wie der Gesetzgeber sie klar zum Ausdruck gebracht hat oder wie sich nachweislich aus den Umständen ergibt. Es ist aber im Landpachtgesetz in keiner Weise zum Ausdruck gebracht, daß die

in ihm enthaltene, für die Tatsacheninstanz selbstverständliche Regelung der Rückwirkung auch für das Rechtsbeschwerdeverfahren gelten soll, für das sie eine Abweichung von einer ständigen höchstrichterlichen Rechtsprechung darstellen würde. Auch aus der Tendenz des Landpachtgesetzes, das nur die aus der Veränderung der wirtschaftspolitischen Verhältnisse sich ergebenden Folgerungen zieht (Fischer-Wöhrmann aaO S 7/8; Lange-Wulff aaO S 8), also nicht auf völlig veränderten Anschauungen beruht (bei Grundstücksveräußerungsgeschäften verbleibt es z.B. noch bei dem "volkswirtschaftlich gerechtfertigten Kaufpreis"; Art III Nr 5 c BrMilRegVO Nr 84), kann eine solche einschneidende Wirkung nicht entnommen werden. Dabei ist vor allem noch folgendes zu beachten: Das Rechtsgestaltende, für das die "materiellrechtlichen" Vorschriften des Pachtschutzrechts die Grundlage bilden, ist die Aufgabe der Tatsacheninstanzen, denen dabei ein weitgehender Ermessensspielraum eingeräumt ist. Dieser Ermessensspielraum ist grundsätzlich einer Nachprüfung durch das Rechtsbeschwerdegericht entzogen (vgl oben unter Nr 4 und zur Frage der Angemessenheit einer Pachtverlängerung OGH vom 9. November 1949, RechtdLandw 1950, 66). Mit der Erschöpfung der Tatsacheninstanz findet das Rechtsgestaltende in Pachtschutzsachen (vorbehaltlich einer Aufhebung und Zurückverweisung in die Tatsacheninstanz durch das Rechtsbeschwerdegericht, wenn die angefochtene Entscheidung auf einer Verletzung des Gesetzes beruht) sein Ende, und die in der Tatsacheninstanz vorgenommene Rechtsgestaltung gehört dem materiellen Recht an wie Vereinbarungen der Vertrags-teile (§ 8 Abs 1 RPO; § 11 Abs 2 LPG). Liegt also bereits eine in der Tatsacheninstanz abgeschlossene Gestaltungsanordnung vor und kann sich die Nachprüfung durch das Rechtsbeschwerdegericht grundsätzlich nur darauf erstrecken, ob bei der Gestaltungsanordnung das Gesetz richtig angewandt ist, so kann der oben entwickelte Grundsatz der Untrennbarkeit

von materiellem und reinem Verfahrensrecht in Pachtschutzsachen nicht mehr gelten und es muß dieser Zustand im Hinblick auf die Frage der Rückwirkung grundsätzlich wie ein dem materiellen Recht angehörendes Ergebnis behandelt, also einer rückwirkenden Einwirkung durch Gesetzesänderungen entzogen sein. Hätte der Gesetzgeber für das Rechtsbeschwerdeverfahren die von dem bisherigen Rechtszustand im Pachtschutzrecht erheblich abweichenden Bestimmungen des Landpachtgesetzes auch auf vor seinem Inkrafttreten liegende Entscheidungen der obersten Tatsacheninstanz angewandt wissen wollen, so würde das zu dem unerwünschten Ergebnis führen, daß wahrscheinlich eine Reihe der im Rechtsbeschwerdeverfahren anhängigen Pachtschutzsachen ohne weiteres einer Aufhebung und Zurückverweisung oder auch einer Aufhebung und Abweisung des Pachtschutzantrages verfallen müßte, weil die Entscheidungen auf einer wesentlich anderen Rechtsgrundlage beruhen, als sie im Landpachtgesetz enthalten ist. In weitem Umfange würde das also zu einem Leerlauf in der Rechtsbeschwerdeinstanz und damit zu unnötigen Kosten für die Verfahrensbeteiligten führen. Außerdem soll das Landpachtgesetz für das ganze Bundesgebiet die Rechtseinheit auf dem Gebiete des Landpachtrechts herstellen (Fischer-Wöhrmann aaO S 6/7; Lange-Wulff aaO S 8), und zwar, wie es in der Natur der Sache liegt, möglichst vom Tage seines Inkrafttretens ab. Es würde aber einen sehr uneinheitlichen Rechtszustand bedeuten, wenn für das Gebiet der amerikanischen und französischen Zone die bis zum 30. Juni 1952 nach Erschöpfung der Tatsacheninstanz ergangenen Pachtschutzanordnungen nach dem bisherigen Recht der Reichspachtschutzordnung endgültig wären, weil es dort eine Rechtsbeschwerdeinstanz bisher nicht gibt, in der britischen Zone aber, soweit Rechtsbeschwerde eingelegt und über sie bis zum 30. Juni 1952 noch nicht entschieden worden ist, diese nach dem neuen Landpachtgesetz zu Ende zu führen wären, obwohl

sie zum Teil vor mehr als einem Jahr nach dem damals geltenden Recht zutreffend entschieden worden sind. Für das Gebiet der britischen Zone würde dem Landpachtgesetz also ohne zwingenden Anlaß eine weitergehende Rückwirkung verliehen als im übrigen Bundesgebiet; daß diese weitergehende Rückwirkung im Bereich der britischen Zone bei Fällen, in denen auf Aufhebung und Zurückverweisung zu erkennen und daher von der erneut mit der Sache befaßten Tatsacheninstanz das neue Recht anzuwenden ist, stattfindet, ist eine nicht vermeidbare Folge einer Neueröffnung der Tatsachenprüfung und gerichtlichen Gestaltungsbefugnis nach einer Aufhebung und Zurückverweisung und kann im Interesse der erstrebten Rechtseinheit nicht eine weitergehende Rückwirkung rechtfertigen. Schließlich ist auch nicht außer acht zu lassen, daß die Besonderheit des Rechtszustandes in der britischen Zone, nämlich die Möglichkeit einer Rechtsbeschwerde, bei den Erwägungen des Gesetzgebers, wie sie im Regierungsentwurf des Landpachtgesetzes nebst Begründung und Anlagen (Bundestagsdrucksache Nr 1812, insbesondere § 17 und Begründung dazu; vgl weiter auch Nonhoff, *Recht d Landw* 1952, 228) erkennbar sind, nicht hervorgetreten ist und daher auch keine besondere Berücksichtigung gefunden hat und daß weiter mit der Einrichtung der Rechtsbeschwerde, wie auch der Revision, in erster Linie das Ziel erstrebt wird, eine einheitliche Rechtsanwendung sicherzustellen (I Abs 3 der AmtlBegr zur Rechtsbeschwerdeverordnung; *ZentrJBl BrZ* 1949, 48) und nach dieser Richtung die Entscheidungen der Tatsachengerichte zu überprüfen.

Nach alledem muß es in dem hier in Frage stehenden Pacht-schutzverfahren bei dem Grundsatz bleiben, daß die angefochtene Entscheidung nur daraufhin überprüft werden kann, ob das Beschwerdegericht das zur Zeit des Erlasses der angefochtenen Entscheidung geltende Recht richtig angewandt

hat. Das ist aber, wie bereits ausgeführt, der Fall. Ob für Genehmigungsverfahren (etwa weil die Genehmigung dem öffentlichen Recht angehört oder die für das Pachtschutzverfahren charakteristische Unterscheidung zwischen rechtsgestaltender Entscheidung in der Tatsacheninstanz und einer nur die Rechtsanwendung überprüfenden in der Rechtsbeschwerdeinstanz entfällt oder auch aus der Tendenz des Landpachtgesetzes heraus) die Rechtslage anders zu beurteilen ist (§ 16 Abs 2 Satz 2 u 3 in Verb mit §§ 5, 6 LPG), bedarf hier keiner Entscheidung.

6. Demgemäß war die Rechtsbeschwerde als unbegründet zurückzuweisen. Nach § 10 LVR in Verb mit §§ 42, 43, 50 LVO hat der Antragsgegner die Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens zu tragen. Ein ausreichender Anlaß, ihm die Erstattung außerhalb des Rechtsbeschwerdeverfahrens entstandener Kosten aufzuerlegen (§ 51 LVO), bestand nicht.

Dr. Pritsch

Dr. Hückinghaus

Dr. Tasche