

B e s c h l u s s

In der Landwirtschaftssache

des Landwirts Wilhelm Sch[REDACTED] und seiner Ehefrau Hedwig Sch[REDACTED] geb. W[REDACTED] in S[REDACTED]-R[REDACTED] Nr [REDACTED],

Antragsgegner, Beschwerde- und Rechtsbeschwerdeführer,

- vertreten durch Rechtsanwalt [REDACTED] in [REDACTED] -

g e g e n

die Ehefrau Hildegard C[REDACTED] geb. Sp[REDACTED] in S[REDACTED]-R[REDACTED] Nr [REDACTED],

Antragstellerin, Beschwerde- und Rechtsbeschwerde-
gegnerin,

- vertreten durch Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] in [REDACTED] -

wegen Räumung eines landwirtschaftlichen Anwesens hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 27. Januar 1953 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche, der Bundesrichter Dr. Hückinghaus und Dr. Piepenbrock sowie der Obersten Landwirtschaftsrichter Frintrop und Berger

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Braunschweig vom 24. Oktober 1952 wird auf Kosten der Antragsgegner als unzulässig verworfen. Die Antragsgegner haben der Antragstellerin die ihr außerhalb des Rechtsbeschwerdeverfahrens entstandenen Kosten zu erstatten.

G r ü n d e :

Die Antragstellerin ist Eigentümerin eines kleinen landwirtschaftlichen Anwesens in S [REDACTED]-R [REDACTED] Nr [REDACTED], das aus einer Hofstelle, einem Obst- und Gemüsegarten sowie etwa 2 1/2 Morgen Ackerland besteht und 81,31 a umfaßt. Diese Besitzung verpachtete die Antragstellerin durch Vertrag vom 5. März 1950 für die Dauer von 12 Jahren zu einem Pachtzins von 2 000,- DM jährlich und gegen Lieferung bestimmter Naturalien an die Antragsgegner mit Wirkung vom 1. April 1950 ab. Zu diesem Verträge wurde die Genehmigung der unteren Landwirtschaftsbehörde nicht eingeholt. Im Mai 1950 schlossen die Parteien über das Anwesen einen zweiten Pachtvertrag, der auf den 5. März 1950 zurückdatiert wurde und von dem ersten Verträge in mehreren Punkten abwich. In ihm wurde der Jahrespachtzins auf 1 200,- DM festgesetzt und die Lieferung von Naturalien nicht vorgesehen. Im Januar 1951 wurde dieser Vertrag unter Benutzung eines Vordrucks eines Einheitsvertrages für die Verpachtung eines Hofes neu gefaßt. Auch dieser Vertrag, der von dem zweiten Verträge nur wenig abwich und insbesondere in der Höhe des Pachtzinses mit ihm übereinstimmte, wurde auf den 5. März 1950 zurückdatiert. Er wurde der Hannoverschen Siedlungsgesellschaft mbH, Treuhandstelle für Flüchtlingssiedlung, und dem Niedersächsischen Kulturamt in Braunschweig zur Genehmigung vorgelegt und auch genehmigt.

In dem vorliegenden Verfahren hat die Antragstellerin, nachdem es zwischen den Vertragsparteien zu Differenzen gekommen war, die Herausgabe des Anwesens verlangt. Dieses Begehren hat sie damit begründet, daß ein vertragsloser Zustand bestehe, da es sich bei dem zweiten und dritten Pachtverträge um Scheinverträge gehandelt habe und der ursprüngliche Vertrag mangels Genehmigung unwirksam sei.

Die Antragsgegner haben demgegenüber den Standpunkt vertreten, der erste Pachtvertrag sei durch die später

abgeschlossenen Verträge aufgehoben worden, von denen der letzte, genehmigte gültig sei, da es sich hierbei keineswegs um ein Scheingeschäft gehandelt habe.

Das Amtsgericht hat die Antragsgegner verurteilt, das Anwesen zu räumen und an die Antragstellerin herauszugeben. Es hat den zweiten und dritten Pachtvertrag als nichtige Scheinverträge angesehen und dem ursprünglich geschlossenen und ernst gemeinten Verträge mangels Genehmigung die Wirksamkeit abgesprochen.

Diese Entscheidung haben die Antragsgegner mit der sofortigen Beschwerde angegriffen und die Abweisung des Antrages der Antragstellerin begehrt.

Das Beschwerdegericht hat durch Beschluß vom 24. Oktober 1952 den angefochtenen Beschluß aufgehoben und den Antrag der Antragstellerin abgewiesen. Es hat in Übereinstimmung mit dem Amtsgericht die beiden zuletzt geschlossenen Pachtverträge als Scheinverträge angesprochen, hinsichtlich des ersten Pachtvertrages aber angenommen, daß er zunächst schwebend unwirksam gewesen, mit dem Inkrafttreten des Landpachtgesetzes indessen wirksam geworden sei und nunmehr lediglich nach den Vorschriften dieses Gesetzes beanstandet werden könne. Das Oberlandesgericht ist also der Auffassung der Antragstellerin, daß ein vertragloser Zustand bestehe, nicht beigetreten und so zur Zurückweisung des Antrages gekommen.

Diese Entscheidung ist den Antragsgegnern am 8. November 1952 zugestellt worden. Ihre vom 5. Dezember datierte Rechtsbeschwerde ist am 6. Dezember bei dem Oberlandesgericht in Braunschweig eingereicht worden und am 11. Dezember 1952 bei dem Bundesgerichtshof eingegangen. Die Versäumung der einmonatigen Rechtsbeschwerdefrist haben die Antragsgegner mit einer unzutreffenden Rechtsbelehrung



bei Zustellung der Beschwerdeentscheidung zu rechtfertigen versucht und vorsorglich um die Wiedereinsetzung in den vorigen Stand gegen die Versäumung dieser Frist gebeten. In der Sache selbst haben sie beantragt, die Sache zu erneuter Tatsachenfeststellung und Beweiserhebung an das Beschwerdegericht zurückzuverweisen. Sie leiten eine Rechtsbeeinträchtigung daraus her, daß das Beschwerdegericht in der Begründung seiner Entscheidung dieselben Tatsachenfeststellungen wie das Amtsgericht getroffen habe, ohne auf die von ihnen angebotenen Gegenbeweise einzugehen. Die Antragsgegner meinen, im Falle der Rechtskraft des angefochtenen Beschlusses würde rechtskräftig festgestellt sein, daß zwischen den Parteien der zuerst geschlossene Pachtvertrag gelte, der ihnen höhere Verpflichtungen auferlege, als es nach den später geschlossenen Verträgen der Fall sei. Von diesem Standpunkt aus sehen die Antragsgegner eine Rechtsbeeinträchtigung darin, daß das Beschwerdegericht unter Verletzung seiner Aufklärungspflicht ihrem Beweisanerbieten nicht nachgegangen sei, durch das sie hätten dartun wollen, daß nicht der erste, sondern der zuletzt geschlossene Pachtvertrag wirksam und damit für die Rechtsbeziehungen der Beteiligten untereinander maßgebend sei.

Die Rechtsbeschwerde ist unzulässig.

Es konnte dahingestellt bleiben, ob die Voraussetzungen für eine Wiedereinsetzung in den vorigen Stand gegen die Versäumung der Rechtsbeschwerdefrist als vorliegend erachtet werden könnten, da sich die Rechtsbeschwerde jedenfalls aus einem anderen Grunde als unzulässig erwies.

Die Antragsgegner haben mit der von ihnen eingelegten sofortigen Beschwerde die Abweisung des Herausgabeverlangens der Antragstellerin begehrt, die ihrerseits den Räumungsantrag damit begründet hatte, daß zwischen den Beteiligten

keine vertraglichen Beziehungen beständen, während die Antragsgegner sich demgegenüber gerade darauf berufen haben, daß ein wirksamer Pachtvertrag vorliege. Die Antragsgegner haben mit ihrer sofortigen Beschwerde vollen Erfolg gehabt, da das Beschwerdegericht ihrem Antrage entsprechend das Räumungsverlangen der Antragstellerin zurückgewiesen hat. Sie sind daher durch die angefochtene Entscheidung nicht beschwert. Eine formelle Beschwerde ist aber Voraussetzung für die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde. Der erkennende Senat hat in seiner Entscheidung vom 15. Januar 1952 (V BLw 114/50 = RechtdLandw 1952, Seite 221) die Frage offen gelassen, ob im Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit und damit auch in Landwirtschaftssachen allgemein für die Zulässigkeit einer Beschwerde eine formelle Beschwer erforderlich ist. Er hat aber eine solche Beschwer jedenfalls in denjenigen Verfahren für erforderlich erachtet, in denen nicht das öffentliche Interesse vorherrscht, es sich vielmehr um einen mehr privatrechtlichen Streit unter den Beteiligten handelt. Ein Fall der letztgedachten Art liegt hier vor, denn es ist eine Pachtrechtsstreitigkeit, in der es auf das Begehren der Beteiligten und damit auf ihre Anträge ankommt und für welche die Zuständigkeit des Prozeßgerichts gegeben sein würde, wenn nicht derartige Rechtsstreitigkeiten durch § 1 Buchst f LVO den Landwirtschaftsgerichte zugewiesen wären. Wie der erkennende Senat in seiner Entscheidung vom 17. Juni 1952 (BGHZ 6, 248 / 254/255 = RechtdLandw 1952, Seite 210) dargelegt hat, hat die Überweisung der Pachtrechtsstreitigkeiten in das Gebiet der freiwilligen Gerichtsbarkeit an ihrer bisherigen Natur als echte Streitverfahren über bürgerlich-rechtliche Ansprüche nichts geändert. Ebenso wie im Zivilprozeßrecht setzt die Rechtsbeschwerde daher bei Pachtrechtsstreitigkeiten für ihre Zulässigkeit eine formelle Beschwer voraus. An einer solchen fehlt es aber im vorliegenden Falle nach

dem oben Gesagten. Die Rechtsbeschwerde ist danach unzulässig und mußte verworfen werden, ohne daß auf die Sache selbst einzugehen war. Es sei jedoch darauf hingewiesen, daß es vom Standpunkt des Beschwerdegerichts aus der Anzeige des zuerst geschlossenen Pachtvertrages bei der Landwirtschaftsbehörde seitens der Verpächterin bis zum 31. Dezember 1953 bedarf (§ 16 Abs 3 LPG) und diese die Leistungen des Pächters unter den Voraussetzungen des § 5 Abs 1 Buchst b LPG nach § 12 Abs 1 LPG ändern kann.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 42, 43, 50 LVO. Wegen der Unzulässigkeit der Rechtsbeschwerde erschien es angemessen, den Antragsgegnern gemäß § 51 LVO auch die der Antragstellerin außerhalb des Rechtsbeschwerdeverfahrens entstandenen Kosten aufzuerlegen.

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Dr. Piepenbrock