

Für das Nachschlagewerk

Gesetz: Flüchtlingsiedlungsgesetz §§ 1, 2, 5

Rechtssatz: I. Ein "wüster Hof" im Sinne des § 2 Abs 3 FlÜSG liegt nicht vor, wenn der wirtschaftliche Zusammenhang zwischen den Betriebsgebäuden des früher selbständigen Betriebes und seinen Ländereien nicht aufgehoben ist. Eine nur vorübergehende Aufhebung dieses Zusammenhangs genügt der Vorschrift des § 2 Abs 3 FlÜSG nicht.

II. Eine Aufhebung dieses Zusammenhangs ist zu verneinen, wenn die Betriebsgebäude und Ländereien des früheren selbständigen Betriebes zusammen einem anderen landwirtschaftlichen Betrieb pachtweise auf bestimmte Zeit eingegliedert worden sind.

✓ Aktenzeichen: V BLw 119/50

§§/ (Beschl.) v. 3. April 1951 OLG. Hamm

V BLW 119/50

B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache

des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und
Forsten des Landes Nordrhein-Westfalen als ober-
ster Siedlungsbehörde des Landes Nordrhein-Westfalen,

Antragstellers, Beschwerdeführers
und Rechtsbeschwerdeführers,

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] in [REDACTED]
i. [REDACTED],

g e g e n

die Witwe Margarete H [REDACTED] in R [REDACTED]
(B [REDACTED] Nr. 2),

Antragsgegnerin, Beschwerdegegnerin
und Rechtsbeschwerdegegnerin,

vertreten durch Rechtsanwalt [REDACTED] in [REDACTED],

wegen Auflösung des zwischen dem Rechtsanwalt Dr. U [REDACTED]
als Verpächter und der Witwe Margarete H [REDACTED] als
Pächterin bestehenden Pachtvertrages über rund 200 Morgen
Ackerland nebst Wirtschaftsgebäuden des Hofes B [REDACTED] Nr. 4

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für
Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 3. April 1951
unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Prof. Dr. Pritsch,
der Bundesrichter Dr. Hückinghaus und Dr. Tasche sowie
der Obersten Landwirtschaftsrichter Berger und Filter
beschlossen:

- 2 -

Die Rechtsbeschwerde des Antragstellers gegen den Beschluß des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Hamm vom 27. Oktober 1950 wird zurückgewiesen.

Die Entscheidung ergeht gebührenfrei.

Gründe:

Der Rechtsanwalt Dr. Walter U. [REDACTED] ist Eigentümer des Hofes B. [REDACTED] Nr. 4 in R. [REDACTED], der eine Größe von 64, 55, 62 ha^{hat} und im Jahre 1942 auf ihn als Nacherben nach dem Tode seiner Tante Sophie Z. [REDACTED] übergegangen ist. Diese hatte den Hof einschließlich der Wirtschaftsgebäude mit Ausnahme des Wohnhauses, des Zier- und Obstgartens, des 12,65 ha umfassenden Waldes und einiger bereits verpachteter kleinerer Grundstücke im Jahre 1931 für die Dauer von 12 Jahren an die Witwe H. [REDACTED] verpachtet, die Eigentümerin des Nachbarhofes B. [REDACTED] Nr. [REDACTED] ist, der 78, 60 ha umfasst. Dieser Pachtvertrag ist im Jahre 1939 mit Genehmigung des Anerbengerichts bis zum 30. Juni 1955 verlängert worden. Die gesamte an die Witwe H. [REDACTED] verpachtete Fläche beläuft sich auf 48, 57, 79 ha, so daß dem Eigentümer nur 13,63 ha verblieben sind.

Nachdem der Verpächter den Pachtvertrag Ende Dezember 1949 zum 30. Juni 1950 gekündigt hatte, hat das Amtsgericht auf Antrag der Pächterin die Kündigung für unwirksam erklärt und die Dauer des Pachtverhältnisses

- 3 -



JLaw – Gesetze und Urteile

Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile

[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

bis zum 30. Juni 1952 festgesetzt. Auf die sofortige Beschwerde der Pächterin hat das Oberlandesgericht unter Aufhebung des angefochtenen Beschlusses festgestellt, daß das Pachtverhältnis bis zum 30. Juni 1955 fortbesteht.

Durch Vertrag vom 5. Januar 1950 hat der Eigentümer seinen gesamten Hof einschließlich des Wohnhauses an den heimatvertriebenen Diplom-Landwirt M. für die Zeit vom 1. Juli 1950 bis zum 30. Juni 1962 verpachtet. Von diesem Vertrage sind lediglich der Wald und einige kleinere Parzellen (Baumhof, Gartenstück, Kleinpachtland) ausgenommen. Diesen Pachtvertrag hat die Landwirtschaftsbehörde unter dem Vorbehalt genehmigt, daß die Siedlungsbehörde die vorzeitige Auflösung des zwischen dem Verpächter und der Witwe H. bestehenden Pachtverhältnisses erwirke.

Der Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten des Landes Nordrhein-Westfalen als oberste Siedlungsbehörde hat bei dem Landwirtschaftsgericht in Alverdissen beantragt, den zwischen dem Hofeigentümer und der Witwe H. bestehenden Pachtvertrag zum 30. Juni 1950 oder zu einem von dem Gericht festzusetzenden Termin aufzulösen. Diesen Antrag hat er damit begründet, es handle sich bei dem Besitztum um einen wüsten Hof im Sinne des Flüchtlingsiedlungsgesetzes, den der Eigentümer zur Verpachtung an einen Heimatvertriebenen zur Verfügung stelle.

Die Pächterin hat um Zurückweisung dieses Antrages gebeten, weil die Besitzung des Verpächters keinen wüsten Hof darstelle und im Falle der Auflösung des Vertrages auch die Wirtschaftlichkeit ihres Betriebes nachhaltig beeinträchtigt würde.

Das Landwirtschaftsgericht hat den Antrag des Antragstellers mit der Begründung zurückgewiesen, daß die Besitzung des Verpächters den Begriff des wüsten Hofes im Sinne des Flüchtlingsiedlungsgesetzes nicht erfülle.

Die gegen diese Entscheidung eingelegte sofortige Beschwerde, mit der der Antragsteller lediglich die Auflösung des Vertrages hinsichtlich einer Fläche von rund 20 ha zum 1. Oktober 1950 und weiterer 10-12,5 ha zum Sommer oder Herbst 1952 begehrt hat, hat das Oberlandesgericht in Hamm durch Beschluß vom 27. Oktober 1950 zurückgewiesen.

Gegen diese Entscheidung richtet sich die Rechtsbeschwerde des Antragstellers, mit der er die Aufhebung des angefochtenen Beschlusses und die Auflösung des Pachtverhältnisses in dem von ihm in der Beschwerdeinstanz zuletzt beantragten Umfange erstrebt.

Die Antragsgegnerin hat um Zurückweisung der Rechtsbeschwerde gebeten.

Der Rechtsbeschwerde war der Erfolg zu versagen.

Das Beschwerdegericht hat in Übereinstimmung mit dem Landwirtschaftsgericht die Besitzung des Dr. U. [REDACTED] nicht als einen wüsten Hof im Sinne des § 2 Abs 3 FlüSG angesehen und zur Begründung dieser Rechtsauffassung ausge-

führt: Die Antragsgegnerin habe sämtliche zu der Besitzung des Dr. U. [REDACTED] gehörenden Wirtschaftsgebäude gepachtet und sie ebenso wie die gepachteten 200 Morgen Land im Rahmen ihres auf diese Weise vergrößerten eigenen Betriebes, ihrem Zweck entsprechend, genutzt. Der Hof des Verpächters habe durch die Verpachtung seine frühere Selbständigkeit allerdings im wesentlichen verloren, weil die Pachtung mit dem angrenzenden Besitztum der Pächterin einheitlich bewirtschaftet werde. Der Verlust der früheren Selbständigkeit könne jedoch für sich allein nicht entscheidend sein. Es müsse hinzukommen, daß die Betriebsgebäude einerseits und die Ländereien andererseits verschiedene rechtliche oder doch verschiedene wirtschaftliche Schicksale erlitten hätten. Von einem wüsten Hof im Sinne des Flüchtlingssiedlungsgesetzes könne daher keine Rede sein, wenn der Hof zwar seine wirtschaftliche Selbständigkeit verloren habe, sich aber die Wirtschaftsgebäude mit dem größten Teil der Ländereien in der Hand desselben Pächters befänden. Unter einem wüsten Hof im Sinne des Gesetzes könne nur ein solcher Hof verstanden werden, der seiner wirtschaftlichen Zweckbestimmung entfremdet, stillgelegt und landlos sei. Es müsse also der wirtschaftliche Zusammenhang zwischen den beiden wesentlichen Bestandteilen eines Hofes, den Wirtschaftsflächen einerseits und den Wirtschaftsgebäuden andererseits, zerrissen sein. Das sei insbesondere dann der Fall, wenn die Wirtschaftsgebäude für andere, nicht landwirtschaftliche Zwecke benutzt würden, während die Ländereien veräußert oder verpachtet seien. Diese Voraussetzungen für die Annahme eines wüsten Hofes lägen hier nicht vor. Daß das Wohnhaus des Verpächters von der Verpachtung seinerzeit ausgenommen worden

sei, sei für die Beurteilung der Rechtslage unerheblich. Von Bedeutung sei hingegen, daß der Pachtvertrag für eine genau begrenzte Zeit abgeschlossen und damals schon in Aussicht genommen worden sei, nach Ablauf der Pachtzeit die Ländereien zusammen mit den übrigen Grundstücken der Besetzung wieder von der Hofstelle aus zu bewirtschaften. Die Voraussetzungen für eine vorzeitige Auflösung des Pachtverhältnisses seien danach nicht gegeben.

Die Rechtsbeschwerde rügt die Auslegung, die der Begriff " wüster Hof " durch das Beschwerdegericht erfahren hat. Sie meint, diese Auslegung sei zu eng. Sinn des Flüchtlingsiedlungsgesetzes sei es, alle wüsten Höfe zu erfassen, die zur Wiederinbetriebnahme geeignet seien. Für die von dem Gesetzgeber verfolgte Absicht sei die Begründung von Bedeutung, die er zu § 5 Abs 1 FlÜSG gegeben habe. Danach könne ein wüster Hof im Regelfalle wieder als selbständige Betriebseinheit übernommen werden, wenn Hofstelle und Gebäudeinventar sich ganz oder teilweise in noch verwendungsfähigem Zustand befänden und wenn das für die Wirtschaft erforderliche Land noch im Eigentum des Eigentümers des wüsten Hofes stehe, aber im ganzen oder in Parzellen verpachtet sei. Der Gesetzgeber habe den Kreis der wüsten Höfe bewußt ziemlich weit gezogen und die von dem Beschwerdegericht vorgenommene Einschränkung des Begriffes " wüster Hof " nicht gewollt. Ein " wüster Hof " setze lediglich voraus, daß früher ein selbständiger landwirtschaftlicher Betrieb vorhanden gewesen sei, daß er die Selbständigkeit verloren habe, sich aber für die Wiederinbetriebnahme eigne, daß ferner

die Betriebsgebäude ganz oder teilweise noch vorhanden seien und daß das zur Bewirtschaftung erforderliche Land, ohne welches eine Wiederinbetriebnahme als selbständige Betriebseinheit undenkbar sei, veräußert oder verpachtet sei. Ein "wüster Hof" entfalle danach nicht schon deshalb, weil sich Gebäude und Land in derselben Hand befänden. Bei den Gebäuden genüge es, daß sie vorhanden seien. Es komme dagegen nicht darauf an, in wessen Besitz sie ständen. Das Land müsse dagegen veräußert oder verpachtet sein. Das sei auch die Ansicht des Bundesministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten nach dem Inhalt der bei ihm eingeholten Auskunft.

Die Rechtsbeschwerde macht ferner geltend, entgegen der Annahme des Beschwerdegerichts sei die Ausnahme des Wohnhauses von der Pachtung nicht unerheblich, weil das Wohnhaus das Zentrum des Hofes sei, dem ohne dieses ein wesentlicher Bestandteil fehle. Zur Herstellung einer Vollerwerbsstelle sei der Zusammenschluß von Land, Wirtschaftsgebäuden und Wohnhaus erforderlich. Hier würden die Gebäude des Hofes nicht für das zu ihnen gehörige Land, sondern für den Gesamtbetrieb der Pächterin verwendet, so daß tatsächlich eine Trennung zwischen Land und Gebäuden vorliege. Außerdem fehle dem Hof seit 19 Jahren das lebende und tote Inventar. Auch hätten die Ländereien während derselben Zeitspanne keine eigene Fruchtfolge mehr. Die Pachtung besitze nicht einmal eine gewisse Selbständigkeit, wie sie bei einem Vorwerk vorhanden sei.

Die Rechtsbeschwerde rügt weiter die Betrachtungsweise des Beschwerdegerichts und meint, die Dinge

hätten nicht von dem Pachtobjekt, sondern von dem Resthof aus beurteilt werden müssen. Dieser bilde keine landwirtschaftliche Vollerwerbsstelle mehr und hätte deshalb als wüster Hof angesprochen werden müssen. Die Rechtsbeschwerde weist darauf hin, daß bei der Auslegung des Flüchtlingssiedlungsgesetzes die agrar- und flüchtlingspolitischen Gesichtspunkte zu berücksichtigen seien, die zu einer weiten Fassung der gesetzlichen Begriffsbestimmung geführt hätten. Eine so enge Auslegung des Begriffes " wüster Hof ", wie sie das Beschwerdegericht vorgenommen habe, könne zu einer Vereitelung des Gesetzeszweckes führen. Das Wort " wüst " dürfe keinesfalls im Sinne der Verwahrlosung oder der Zersplitterung verstanden werden, denn auch ein wüster Hof könne ordnungsmäßig bewirtschaftet sein. Für ihn sei das wesentlichste Merkmal der Verlust der früheren wirtschaftlichen Selbständigkeit als Vollerwerbsstelle.

Diesen Rügen war der Erfolg zu versagen.

Das Flüchtlingssiedlungsgesetz bezeichnet in § 2 Abs 3 als wüste Höfe früher selbständige landwirtschaftliche Betriebe, deren Betriebsgebäude ganz oder teilweise noch vorhanden sind, deren Land aber veräußert oder verpachtet oder anderweitig zur Nutzung abgegeben ist. Derartige Höfe sollen neben auslaufenden Höfen zur Ansetzung aus der Landwirtschaft stammender Heimatvertriebener verwendet werden, sofern sich die Höfe zur Wiedereinbetriebnahme eignen (§ 1 Abs 1 FLÜSG). Der Begriff des wüsten Hofes setzt also einen ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb voraus, der in der früheren Form

nicht mehr besteht, der aber auf dem in dem Gesetz vorgesehenen Wege wieder zu einer landwirtschaftlichen Existenzgrundlage ausgebaut werden kann. Dabei hat der Gesetzgeber an solche Höfe gedacht, die früher eine sogenannte Vollerwerbsstelle darstellten, d.h. eine eigene landwirtschaftliche Existenzmöglichkeit boten, dazu heute aber nicht mehr ausreichen, weil es an den erforderlichen Ländereien fehlt. Das Gesetz will, wie sich aus seinen Vorschriften und aus einer durch eine Anfrage des Beschwerdegerichts veranlassten Äußerung des Bundesministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten ergibt, neue bäuerliche Betriebe aufbauen und so Heimatvertriebenen eine eigene bäuerliche Existenz als Eigentümer oder Pächter verschaffen. Zu diesem Zwecke sollen Hofstellen, die der Landwirtschaft völlig oder teilweise entfremdet sind, ihrer ursprünglichen Zweckbestimmung wieder zugeführt werden, indem durch Zupachtungen oder Ankäufe lebensfähige landwirtschaftliche Betriebseinheiten im Sinne einer Vollexistenz geschaffen werden. Auf diese Weise sollen zugleich die in den Hofstellen vorhandenen volkswirtschaftlichen Werte, die bisher ungenügend genutzt oder völlig zweckentfremdet verwendet wurden, reaktiviert werden. Dementsprechend geht das Gesetz von der Hofstelle aus, indem es verlangt, daß die Betriebsgebäude noch ganz oder doch teilweise vorhanden sind und sich für die Wiedernbetriebnahme des landwirtschaftlichen Betriebes eignen, der durch den Verlust von Ländereien seine frühere Selbständigkeit verloren hat. Dabei ist es nicht erforderlich, daß es, wie aus der Fassung des Gesetzes gefolgert werden

könnte, der Hofstelle an jeglichem zugehörigen Land fehlt, vielmehr muß es als genügend angesehen werden, daß nicht mehr soviel Land zur Verfügung steht, wie eine Vollerwerbsstelle und eine wirtschaftliche Ausnutzung der noch vorhandenen Betriebsgebäude es erfordern. Die Landeinbuße, die zum Verlust der Eigenschaft als selbständiger bäuerlicher Betrieb geführt hat, muß nach dem Gesetz auf Veräußerung, Verpachtung oder Abgabe zu anderweitiger Nutzung beruhen. Hieraus hat das Beschwerdegericht mit Recht gefolgert, daß der Zusammenhang der früher vorhanden gewesenen und jetzt fehlenden Ländereien mit der Hofstelle aufgehoben oder unterbrochen sein muß. Das folgt nicht nur aus der Fassung des Gesetzes, das einerseits das Vorhandensein einer Hofstelle und andererseits eine Abgabe des früher zu ihr gehörigen Landes voraussetzt, sondern stimmt auch mit dem oben gekennzeichneten Zweck des Gesetzes überein, das gerade solche Hofstellen, die nicht mehr oder doch nicht mehr in ausreichendem Maße landwirtschaftlich genutzt werden, erfassen und durch Landbeschaffung wieder ihrer Zweckbestimmung als selbständiger bäuerlicher Betrieb zuführen will. Wesentlich ist also, daß die wirtschaftliche Einheit zwischen Hofstelle und Ländereien beseitigt ist und dies dazu geführt hat, daß die Betriebsgebäude, sei es ganz oder doch zum Teil, nicht mehr ihrem eigentlichen Zweck, der Bewirtschaftung der Ländereien, dienen. Die Auffassung des Beschwerdegerichts, Hofstelle und Ländereien müßten ein verschiedenes rechtliches oder wirtschaftliches Schicksal erlitten haben, ist danach zutreffend. Von einem wüsten Hof kann unter den angeführten Voraussetzungen indessen nur gesprochen werden, wenn die

Zerreißung des Zusammenhangs zwischen Hofstelle und Land für die Dauer oder doch auf lange Sicht gedacht ist, wenn also der Eigentümer des früheren Hofes den wirtschaftlichen Zusammenhang zwischen beiden aufgehoben hat, um den landwirtschaftlichen Betrieb gänzlich aufzulösen oder doch in absehbarer Zeit nicht wieder als selbständige Einheit zu bewirtschaften oder bewirtschaften zu lassen. Eine nur vorübergehende Unterbrechung des wirtschaftlichen Zusammenhangs zwischen Hofstelle und Land erfüllt daher den Begriff des wüsten Hofes noch nicht.

Ein Antrag auf Grund des § 5 FlSG kann nach alledem nur zum Erfolg führen, wenn früher ein landwirtschaftlicher Betrieb bestanden hat, der eine Vollexistenz bot, und seine Betriebsgebäude noch ganz oder teilweise vorhanden und zur Schaffung einer neuen Vollerwerbsstelle geeignet sind, die früher vorhanden gewesenen Ländereien aber ganz oder zum Teil nicht mehr in Verbindung mit der Hofstelle genutzt werden und dadurch die Selbständigkeit des Betriebes verloren gegangen ist, der Zusammenhang zwischen Hofstelle und Land auch für immer oder doch nicht nur vorübergehend aufgehoben worden ist.

Mit Recht hat das Beschwerdegericht angenommen, daß diese Voraussetzungen für eine vorzeitige Auflösung des Pachtvertrages auf Grund des § 5 FlSG nicht sämtlich gegeben sind. Ohne Frage stellte der Hof des Verpächters vor seiner Verpachtung an die Antragsgegnerin einen selbständigen landwirtschaftlichen Betrieb dar, der angesichts seiner Größe für sich allein eine ausreichende Existenzmöglichkeit bot. Es fehlt ferner nicht an der erforderlichen Hofstelle,

die sogar noch ganz vorhanden ist, da abgebrannte Gebäude inzwischen wieder errichtet worden sind. Auch kann die Eignung zur Wiederinbetriebnahme und Schaffung einer selbständigen Voll-erwerbsstelle hier nicht zweifelhaft sein. Durch den Abschluß des Pachtvertrages mit der Antragsgegnerin hat der bis dahin vorhanden gewesene Betrieb auch seine wirtschaftliche Selbständigkeit eingebüßt, denn die verpachteten Wirtschaftsgebäude und Ländereien bildeten nun nicht mehr eine geschlossene Einheit, sondern waren hinfort nur noch ein Teil des Gesamtbetriebes der Antragsgegnerin.

Zu Unrecht leitet die Rechtsbeschwerde indessen aus der Vereinigung des Pachtobjekts mit dem Betriebe der Antragsgegnerin eine Zerreißung des wirtschaftlichen Zusammenhangs zwischen den Wirtschaftsgebäuden und den früher zu ihnen gehörigen Ländereien her. Die Rechtsbeschwerde will eine Aufhebung dieses Zusammenhangs schon darin finden, daß das Wohnhaus als Zentrum der Wirtschaftsführung nicht Gegenstand der Verpachtung war, und meint, auszugehen sei bei der Prüfung der Frage, ob ein wüster Hof vorliege, von dem Wohnhause und dem dem Verpächter verbliebenen Land. Von diesem Standpunkt aus kommt sie zu dem Ergebnis, das von der Pachtung Ausgenommene bilde keine Vollerwerbsstelle mehr und erfülle damit den Begriff des wüsten Hofes. Diese Betrachtungsweise wird ^{den} gegebenen tatsächlichen Verhältnissen nicht gerecht. Die Waldparzellen der Besetzung müssen völlig außer Betracht bleiben. Sie haben mit dem landwirtschaftlichen Betrieb nicht un-

mittelbar etwas zu tun und sind offensichtlich seit langem gesondert bewirtschaftet worden, denn sie waren weder Gegenstand des 1931 mit der Antragsgegnerin geschlossenen Pachtvertrages, noch sind sie neuerdings von dem Eigentümer an den Landwirt Mau verpachtet worden. Es ist ferner nicht anständig, das Wohnhaus und das Gartenland als " Resthof " anzusprechen, denn nach Lage der Sache ist im Jahre 1931 bei der Verpachtung an einen restlichen landwirtschaftlichen Betrieb überhaupt nicht gedacht worden, vielmehr hat die damalige Eigentümerin lediglich das von der Verpachtung ausgenommen, was sie für ihre persönlichen Zwecke zu behalten wünschte und was die Pächterin für ihren durch die Pachtung vergrößerten Betrieb ohnehin nicht benötigte. Richtig gesehen, ist damals der landwirtschaftliche Betrieb der Eigentümerin geschlossen an die Antragsgegnerin verpachtet worden, so daß von einem " Resthof " nicht gesprochen werden kann und die Rechtsbeschwerde dem Beschwerdegericht zu Unrecht einen falschen Ausgangspunkt bei der Beantwortung der Frage, ob ein wüster Hof vorliegt, vorgeworfen hat.

Die Ansicht der Rechtsbeschwerde, entscheidend für die strittige Frage, ob der Begriff des wüsten Hofes erfüllt sei, müsse der Verlust der früher vorhandenen Selbstständigkeit sein, ist nach dem oben Gesagten irrig, da vor allem auch der Zusammenhang zwischen der Hofstelle und den Ländereien aufgehoben sein muß. Die Rechtsbeschwerde hält diese weitere Voraussetzung für die Annahme eines wüsten Hofes für gegeben, weil das Pachtobjekt in dem Gesamtbetrieb der Antragsgegnerin aufgegangen sei und die Wirtschaftsgebäude infolgedessen nicht mehr gerade den Ländereien dienten,

die früher einmal zu ihnen gehört hätten. Dieser Auffassung kann nicht beigespflichtet werden. Es dürfte zwar richtig sein, daß die Wirtschaftsgebäude des Verpächters im Rahmen der Gesamtwirtschaft der Antragsgegnerin nicht gerade den Ländereien zugute kommen, denen sie früher zu dienen bestimmt waren, daß sie vielmehr zum Teil und möglicherweise sogar überwiegend für das im Eigentum der Antragsgegnerin stehende Land genutzt werden. Das kann indessen für die Frage der Aufhebung des wirtschaftlichen Zusammenhangs zwischen den Betriebsgebäuden und den Ländereien nicht entscheidend sein, denn das ist lediglich eine Folge davon, daß die aneinandergrenzenden Ländereien beider Höfe aus Zweckmäßigkeitsgründen einheitlich bewirtschaftet werden. Maßgebend muß vielmehr sein, daß weder die Betriebsgebäude noch die Ländereien ihrem eigentlichen Zweck entfremdet worden sind und daß sie auch heute noch im Rahmen einer und derselben Wirtschaft genutzt werden. Sie haben kein verschiedenes rechtliches oder wirtschaftliches Schicksal erlitten, sondern dienten auch nach der Verpachtung noch gemeinsam dem gleichen Zweck, und zwar dem Zweck, für den sie von jeher bestimmt waren. Eine Unterbrechung des Zusammenhangs kann auch nicht daraus hergeleitet werden, daß für die Ländereien des Verpächters seit vielen Jahren keine eigene Fruchtfolge mehr besteht, denn das beruht auf der verständlicherweise vorgenommenen einheitlichen Planung für die ganzen von der Antragsgegnerin bewirtschafteten Ländereien und stellt lediglich eine innerbetriebliche Maßnahme dar.

die für die Zeit der Pachtung getroffen worden ist und aufgehoben werden kann, sobald die Umstände dies erfordern. Das Fehlen einer selbständigen Fruchtfolge zeigt lediglich, daß der Betrieb des Verpächters seine frühere Selbständigkeit eingebüßt hat, besagt aber nichts für eine Aufhebung des Zusammenhangs zwischen Hofstelle und Ländereien. Gleiches gilt von der Tatsache, daß es dem ehemaligen Betrieb des Verpächters heute an lebendem und totem Inventar fehlt.

Nach alledem ist der Begriff des wüsten Hofes im vorliegenden Falle schon deshalb nicht erfüllt, weil eine Aufhebung des wirtschaftlichen Zusammenhangs zwischen Betriebsgebäuden und Ländereien gar nicht erfolgt ist. Es kommt hinzu, daß nach den Feststellungen des Beschwerdegerichts die Bewirtschaftung des Hofes, wie sie vor der Verpachtung erfolgte, auch nicht für immer oder auf lange Sicht aufgegeben worden ist, daß vielmehr bei Abschluß des von Anfang an auf eine bestimmte Zeitspanne bemessenen Pachtvertrages in Aussicht genommen worden ist, den Hof nach Ablauf der Pachtzeit in seiner früheren Gestalt von dem Sohn des Eigentümers bewirtschaften zu lassen. Danach war der durch die Verpachtung geschaffene Zustand von vornherein nur als ein vorübergehender gedacht.

Das Beschwerdegericht hat also mit Recht ange-

nommen, daß die Besitzung des Verpächters den Begriff des wüsten Hofes im Sinne des § 2 Abs 3 FLÜSG nicht erfülle. Die Rechtsbeschwerde war daher als unbegründet zurückzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 48 Abs 1 LVO.

gez. Dr. Pritsch, gez. Dr. Hückinghaus, gez. Dr. Tasche.