

B e s c h l u s s

In der Landwirtschaftssache
des Bauern Otto R [REDACTED] in B [REDACTED]-L [REDACTED], Im
Mü [REDACTED],

Antragstellers, Beschwerde- und Rechtsbe-
schwerdeführers,

vertreten durch Rechtsanwalt [REDACTED] in [REDACTED],

g e g e n

den Landwirt Horst M [REDACTED] in P [REDACTED]-L [REDACTED],
Im Mü [REDACTED],

Antragsgegner, Beschwerde- und Rechtsbeschwer-
degegner,

vertreten durch die Rechtsanwälte [REDACTED] und [REDACTED] in
[REDACTED],

betreffend die Genehmigung des am 31. Mai 1946 zwischen
den Parteien geschlossenen Pachtvertrages

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat
für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 12. Juni
1951 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Prof. Dr.
Pritsch, der Bundesrichter Dr. Hückinghaus und Dr. Tasche
sowie der Obersten Landwirtschaftsrichter Berger und Thee
beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde des Antragstel-
lers gegen den Beschluss des 10. Zivilsenats

des Oberlandesgerichts in Hamm vom 9. November 1949 wird auf seine Kosten mit der Massgabe zurückgewiesen, dass der Antrag auf gerichtliche Entscheidung als unzulässig verworfen wird. Eine Erstattung der dem Antragsgegner ausserhalb des Rechtsbeschwerdeverfahrens entstandenen Kosten findet nicht statt.

G r ü n d e :

Der Bauer Otto R. ist Eigentümer des früheren Erbhofes R.-N. bei L., der eine Grösse von 73.26.39 ha besitzt. Von dieser Besitzung hat Ruhe durch Vertrag vom 15. Februar 1946 rund 177 Morgen an den Landwirt Horst M., den Sohn seiner Schwester, zu einem Pachtzins von rund 33.- RM je Morgen für die Lebenszeit des Verpächters und unter Ausschluss des Kündigungsrechts für beide Teile verpachtet. Weitere 11.04 Morgen werden als Sandgrube genutzt, etwa 104 Morgen sind in kleineren Parzellen als Kleingärten verpachtet. Nachdem der zwischen den Parteien geschlossene Vertrag hinsichtlich der Vereinbarungen über das Inventar eine Abänderung erfahren und am 31. Mai 1946 in der nunmehr gültigen Fassung schriftlich niedergelegt worden war, hat der Kreisbauernvorsteher dem Amtsgericht in Bochum am 3. Juni 1946 mitgeteilt, dass gegen den Pachtvertrag keine Bedenken beständen, und um anerbengerichtliche Genehmigung des Vertrages gebeten. Am 23. Juli 1946 hat der Pächter ebenfalls die gerichtliche Genehmigung des Pachtvertrages nachgesucht. Inzwischen waren

zwischen den Vertragsparteien Differenzen entstanden, die dazu führten, dass der Verpächter ein weiteres Zusammenarbeiten mit dem Pächter ablehnte und ihn durch ein Schreiben vom 5. September 1946 zur Rückgabe des Hofes und zur sofortigen Räumung aufforderte. Diesem Verlangen ist der Pächter nicht nachgekommen. Auf seinen Antrag hin hat der Kreisbauernvorsteher den Pachtvertrag am 16. August 1947 gemäss Art IV KRG 45 in Verbindung mit Art VI MilRegVO Nr 84 genehmigt.

Gegen diesen Genehmigungsbescheid hat der Verpächter die Entscheidung des Amtsgerichts angerufen mit dem Antrage, den Beschluss der Kreisbauernschaft abzuändern und dem Pachtvertrage die Genehmigung zu versagen, weil die entstandenen Streitigkeiten zu einem vollständigen Bruch zwischen den Parteien geführt hätten. Der Pächter hat um Zurückweisung dieses Antrags gebeten.

Das Amtsgericht hat durch Beschluss vom 10. Mai 1948 ohne Mitwirkung der Landwirtschaftsrichter den Antrag der Verpächter als unzulässig zurückgewiesen.

Der Verpächter hat gegen diese Entscheidung sofortige Beschwerde eingelegt zwecks Zurückverweisung der Sache an das Amtsgericht, weil dieses gesetzeswidrig ohne landwirtschaftliche Beisitzer entschieden habe.

Das Oberlandesgericht in Hamm hat durch Beschluss vom 28. Juni 1948 den angefochtenen Beschluss aufgehoben und die Sache an das Landwirtschaftsgericht zurückverwiesen, weil dieses zu Unrecht ohne landwirtschaftliche Bei-



JLaw – Gesetze und Urteile

Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile

[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

sitzer entschieden habe. Es hat ferner darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf gerichtliche Entscheidung auch bei antragsgemässer Genehmigung zulässig sein könne.

Nach der Zurückverweisung hat der Verpächter seinen Antrag auf Versagung der Genehmigung aufrecht erhalten und zahlreiche weitere Vorfälle angeführt, aus denen er die Unzumutbarkeit einer Fortsetzung des Vertragsverhältnisses herleitet. Der Pächter ist diesem Vorbringen entgegengetreten, hat um Zurückweisung des gegnerischen Antrages gebeten und geltend gemacht, der Vertrag sei bereits am 3. Juni 1946 durch die nach § 6 der 2. EHKV zulässige Genehmigung seitens des Kreisbauernführers endgültig wirksam geworden.

Das Amtsgericht hat nach einer umfangreichen Beweisaufnahme durch Beschluss vom 16. Dezember 1948 den Antrag des Verpächters, die Genehmigung zu versagen, abgelehnt.

Der Verpächter hat diese Entscheidung mit der sofortigen Beschwerde angegriffen und beantragt, unter Aufhebung des angefochtenen Beschlusses dem Pachtvertrage die Genehmigung zu versagen.

Das Oberlandesgericht in Hamm hat durch Beschluss vom 9. November 1949 die Beschwerde mit der Massgabe zurückgewiesen, dass der Antrag auf gerichtliche Entscheidung abgelehnt wird.

Hiergegen richtet sich die Rechtsbeschwerde des Verpächters, mit der er seinen bisherigen Antrag verfolgt. Hilfsweise beantragt er, gemäss § 5 RPO, den Pachtzins um

9.- DM pro Morgen zu erhöhen.

Der Pächter bittet um Zurückweisung der Rechtsbeschwerde.

Die Rechtsbeschwerde ist unbegründet.

Das Beschwerdegericht ist der Ansicht des Pächters, der Pachtvertrag sei bereits am 3. Juni 1946 gemäss § 6 der 2. EHKV wirksam genehmigt worden, nicht beigetreten, sondern hat die Genehmigung des Vertrages erst in dem Entscheid des Kreisbauernvorstehers vom 16. August 1947 gesehen. In Übereinstimmung mit seiner Entscheidung vom 28. Juni 1948 hat das Oberlandesgericht ein Antrags- und Beschwerderecht gegen diese uneingeschränkte Genehmigung für gegeben erachtet. Dass einer der gesetzlichen Versagungsgründe des Art III Ziff 5 MilRegVO Nr 84 vorliege, hat das Oberlandesgericht mit dem Hinweis darauf verneint, dass der Verpächter in dieser Hinsicht nichts vorgetragen habe. Es hat aber den zivilrechtlichen Streitigkeiten der Vertragsparteien Bedeutung beigemessen und sich mit ihnen eingehend auseinandergesetzt. Dabei ist es zu dem Ergebnis gelangt, dass dem Verpächter kein Recht zur Auflösung des Pachtvertrages zur Seite stehe und dass infolgedessen die Genehmigung des Vertrages zu Recht erfolgt sei.

Die Rechtsbeschwerde wendet sich gegen die Würdigung, welche die zivilrechtlichen Streitigkeiten der Vertragsparteien durch das Oberlandesgericht erfahren haben, und hält an der Auffassung fest, dass dem Verpächter wegen des Verhaltens des Pächters ein ausserordentliches

Kündigungsrecht zustehe und der Vertrag daher nicht genehmigt werden dürfe. Für den Fall, dass ihre Rechtsauffassung nicht geteilt werden sollte, bittet die Rechtsbeschwerde, den vereinbarten Pachtzins auf Grund des § 5 RPO um 9.- DM pro Morgen zu erhöhen.

Dem Beschwerdegericht ist darin beizutreten, dass eine Entscheidung der unteren Landwirtschaftsbehörde über den Genehmigungsantrag des Pächters erst am 16. August 1947 ergangen ist. Die Ansicht des Antragsgegners, für den Antrag des Verpächters auf gerichtliche Entscheidung sei kein Raum gewesen, weil der Pachtvertrag bereits durch die Genehmigung seitens des Kreisbauernvorstehers vom 3. Juni 1946 endgültig wirksam geworden sei, ist irrig. Der Antragsgegner meint, der Pachtvertrag habe der Genehmigung durch das Anerbengericht nicht bedurft, weil durch ihn nur ein Teil des Erbhofs verpachtet worden sei und infolgedessen nach § 6 der 2. EHKV die Zustimmung des Kreisbauernführers genügt habe. Das Beschwerdegericht hat diese Vorschrift für nicht anwendbar gehalten, da praktisch nicht nur ein Teil des Erbhofes, sondern im wesentlichen dieser selbst verpachtet worden sei. Ob diese Beurteilung des Sachverhalts zutreffend ist, bedurfte keiner Entscheidung. Der Kreisbauernvorsteher hat nämlich durch sein an das Amtsgericht (Pachtamt) gerichtetes Schreiben vom 3. Juni 1946 über die Genehmigung des Pachtvertrages nicht entschieden und auch nicht entscheiden wollen. Das geht aus dem Inhalt seines Schreibens zweifelsfrei hervor, in dem er

nicht nur mitgeteilt hat, dass gegen den Pachtvertrag keine Bedenken beständen, in dem er vielmehr darüber hinaus seinerseits um die anerbengerichtliche Genehmigung des Vertrages gebeten hat. Dies zeigt, dass der Kreisbauernvorsteher sich zur Entscheidung über den Genehmigungsantrag nicht für zuständig gehalten hat und sie dementsprechend auch nicht hat treffen wollen. Damals ist also eine Genehmigung des Vertrages noch nicht erfolgt, vielmehr ist sie erst durch die Entscheidung des Kreisbauernvorstehers vom 16. August 1947 erteilt worden.

Das Beschwerdegericht hat bereits in seiner von den Vertragsparteien nicht angefochtenen Entscheidung vom 28. Juni 1948 den in dem jetzt angefochtenen Beschluss aufrecht erhaltenen Standpunkt vertreten, dass auch gegen eine vorbehaltlos erteilte Genehmigung der unteren Landwirtschaftsbehörde ein Antrag auf gerichtliche Entscheidung gegeben sei. Es kann dahingestellt bleiben, ob bei der Zurückverweisung einer Sache durch das Beschwerdegericht an das Amtsgericht nur diese beiden Gerichte in dem weiteren Verfahren an die Beurteilung, die der Zurückverweisung zugrunde liegt, gebunden sind oder ob sich diese Bindung etwa auch auf das Rechtsbeschwerdegericht erstreckt. Selbst wenn man eine so weitgehende Bindung an die erste, unangefochtene Entscheidung des Beschwerdegerichts bejahen wollte, würde der Senat im vorliegenden Falle doch an die Rechtsauffassung des Oberlandesgerichts über die Zulässigkeit

des Antrags auf gerichtliche Entscheidung bei antragsgemässer Genehmigung eines Vertrages durch die untere Landwirtschaftsbehörde nicht gebunden sein. Das Beschwerdegericht hat am 28. Juni 1948 die Entscheidung des Amtsgerichts aufgehoben und die Sache an dieses Gericht zurückverwiesen, weil es ohne Hinzuziehung der landwirtschaftlichen Beisitzer entschieden hatte und infolgedessen bei dem Erlass des Beschlusses nach Ansicht des Oberlandesgerichts nicht ordnungsmässig besetzt war. Die Zurückverweisung ist also aus diesem rein formellen Grund erfolgt, sodass ein Eingehen auf die Sache selbst nicht erforderlich war. Wenn das Oberlandesgericht gleichwohl in den Gründen seiner Entscheidung die Frage der Zulässigkeit des gestellten Antrages angeschnitten hat, so ist dies offensichtlich geschehen, weil das Amtsgericht in diesem Punkte eine Rechtsansicht vertreten hatte, die von dem Beschwerdegericht nicht geteilt wurde. Diese Ausführungen stellten indessen lediglich Fingerzeige für die weitere Behandlung der Sache dar und waren für die Aufhebung des amtsgerichtlichen Beschlusses und die Zurückverweisung der Sache nicht bestimmend. Insoweit ist infolgedessen auch keine Bindung an die Entscheidung vom 28. Juni 1948 eingetreten, sodass das Beschwerdegericht nicht gehindert gewesen wäre, in seiner späteren Entscheidung von seiner früheren Ansicht in dieser Rechtsfrage abzuweichen, und eine Bindung des erkennenden Senats keinesfalls besteht.

Der Rechtsauffassung des Beschwerdegerichts, dass auch bei antragsgemässer Erteilung der nachgesuchten Genehmigung durch die untere Landwirtschaftsbehörde ein Antrag auf gerichtliche Entscheidung zulässig sei, kann nicht beigetreten werden. Sie steht im Widerspruch zu der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs für die Britische Zone, der sich in mehreren Entscheidungen (OGHZ 2, 303; 316; NJW 1950, 424) dahin ausgesprochen hat, dass bei uneingeschränkter Genehmigung eines Vertrages ein Beschwerderecht für die Vertragsparteien nicht gegeben sei. Der Oberste Gerichtshof hat zur Begründung dieser Ansicht ausgeführt: Bei einem Vertrage, dessen Wirksamkeit nur von einer Genehmigung abhängt, sei bis zur rechtskräftigen Entscheidung über die Genehmigung jeder Beteiligte grundsätzlich an den Vertrag gebunden. Er dürfe daher nichts unternehmen, was dieser Bindung zuwiderlaufe. Nach § 23 LVO stehe eine sofortige Beschwerde nur dem Beteiligten zu, dessen Recht durch die Entscheidung beeinträchtigt werde. Das Recht einer an dem Vertrage beteiligten Person werde aber nicht beeinträchtigt, wenn der Vertrag uneingeschränkt genehmigt werde. Die Vorschriften über die Genehmigungspflicht seien Verfügungsbeschränkungen. Die Erteilung der Genehmigung bedeute somit nur die Aufhebung dieser Verfügungsbeschränkung für den zur Genehmigung vorgelegten Vertrag. Infolgedessen stelle die Erteilung der Genehmigung nicht eine Beeinträchtigung der Rechte des Verfügenden, sondern im Gegenteil eine Verbesserung seiner Rechtsstellung

dar. Eine Beschwer im Sinne des § 23 LVO könne somit die Erteilung einer uneingeschränkten Genehmigung für die Vertragsparteien nicht enthalten.

Diese Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs ist nicht unwidersprochen geblieben. Insbesondere haben Bergmann (RechtdLandw 1950, 15) und, ihm folgend, das Oberlandesgericht Kassel (RechtdLandw 1950, 230) an ihr Kritik geübt. Diese Angriffe sind indessen nicht gerechtfertigt. Mit ihnen hat sich der erkennende Senat in seiner zur Veröffentlichung bestimmten Entscheidung vom 13. März 1951 (V BLw 108/50), in der er der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs beigetreten ist, eingehend auseinandergesetzt, sodass auf sie verwiesen werden kann. Der Senat hat insbesondere die Auffassung des Obersten Gerichtshofs geteilt, dass die Parteien eines Vertrages, dessen Wirksamkeit von einer Genehmigung abhängt, bis zur rechtskräftigen Entscheidung über diese gebunden sind und nichts unternehmen dürfen, was dieser Bindung zuwiderläuft. Danach war es nicht anständig, dass der Verpächter die Versagung der von dem Pächter nachgesuchten Vertragsgenehmigung betrieb. Durch die Erteilung der Genehmigung ist er nach dem Gesagten in seinen Rechten nicht beeinträchtigt. Das gilt umsomehr, als der Verpächter sich nicht aus einem der nach Art III Ziff 5 MilRegVO Nr 84 allein in Frage kommenden öffentlich-rechtlichen Gründe für die Versagung der Genehmigung eingesetzt, sondern hierfür privatrechtliche Gesichtspunkte angeführt hat, denn

derartige Gründe sind im Genehmigungsverfahren unbeachtlich, sofern nicht eine offensichtliche Nichtigkeit des Vertrages vorliegt, von der im vorliegenden Falle nicht die Rede sein kann.

Nach alledem gibt es bei antragsgemässer Genehmigung eines Vertrages weder ein Recht auf gerichtliche Entscheidung, wenn die Landwirtschaftsbehörde über die Genehmigung befunden hat, noch ein Beschwerderecht, wenn es sich um die Entscheidung des Landwirtschaftsgerichts handelt. Das Amtsgericht hat danach in seinem Beschluss vom 10. Mai 1948 den Antrag des Verpächters auf gerichtliche Entscheidung mit Recht als unzulässig angesehen. Da der angefochtene Beschluss - wenn auch aus anderen Gründen - zu einer Ablehnung des Antrages auf gerichtliche Entscheidung gekommen ist, erwies er sich im Endergebnis als zutreffend, doch war er der Rechtslage entsprechend dahin zu berichtigen, dass der Antrag auf gerichtliche Entscheidung als unzulässig verworfen wird.

Auf den Hilfsantrag betreffend die Erhöhung des Pachtzinses konnte nicht eingegangen werden, da dieser Antrag in den Vorinstanzen nicht gestellt worden ist und in der Rechtsbeschwerdeinstanz nicht mehr anhängig gemacht werden konnte.

Die Rechtsbeschwerde war daher als unbegründet zurückzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 10 LVR, 42, 43, 50 LVO. Zu einer Anordnung auf Grund des § 51 LVO bestand keine Veranlassung.

Dr. Pritsch Dr. Hückinghaus Dr. Tasche