

Beglaubigte Abschrift

V BLW 11/50

B e s c h l u s s

In der Landwirtschaftssache

des Landwirts Johann B [REDACTED] in H [REDACTED]
Be [REDACTED], Im I [REDACTED],

Antragstellers, Beschwerdeführers und Rechtsbe-
schwerdeführers,

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

g e g e n

die Ha [REDACTED] H [REDACTED] - Amt W [REDACTED] - H [REDACTED] - V [REDACTED]
[REDACTED],

Antragsgegnerin, Beschwerdegegnerin und Rechtsbe-
schwerdegegnerin,

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

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes als Senat
für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 23. Januar
1951 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Prof. Dr.
Pritsch und der Bundesrichter Dr. Hueckinghaus und Dr.
Tasche beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde des Antragstellers gegen den
Beschluss des 1. Zivilsenats des Hanseatischen Ober-
landesgerichts zu Hamburg vom 14. Januar 1950 wird
auf Kosten des Rechtsbeschwerdeführers als unzulässig
verworfen.

G r ü n d e :

Der Antragsteller hat von der Antragsgegnerin durch Vertrag vom 16. Juli 1940 eine landwirtschaftlich zu nutzende Grundfläche "Langer Iland" von 17 337 qm auf unbestimmte Zeit zum Pachtzins von jährlich 104.- RM gepachtet. Er hatte bereits vorher von dem Bauern Sie-mers durch Vertrag vom 1. Januar 1935 ein Stück Land "Kurzer Iland" in Grösse von 20 000 qm für einen Pacht-zins von 100.- RM im ersten, 134.- RM im zweiten und 200.- RM vom dritten Pachtjahr an auf 20 Jahre für die Zeit bis zum 1. Januar 1955 gepachtet; durch Nachtrags-vertrag vom 13. Dezember 1940 ist die Antragsgegnerin in diesen Vertrag eingetreten.

Mit einem dem Antragsteller am 3. März 1947 zugestellten Schreiben vom 25. Februar 1947 kündigte die Antrags-gegnerin dem Antragsteller beide Pachtverträge frist-los wegen vom Antragsteller begangener Schwarzschlachtung.

Im April 1947 stellte der Antragsteller beim Amtsgericht in Hamburg "Pachtschutzantrag" mit dem Antrag, das Be-stehen der Pachtverträge zwischen den Parteien festzu-stellen, hilfsweise die Geltungsdauer der Pachtverträ-ge zu verlängern.

Die Antragsgegnerin hat um kostenpflichtige Abweisung dieser Anträge gebeten.

Das Amtsgericht hat durch Beschluss vom 14. April 1949 den Antragsteller mit seinen Anträgen abgewiesen. Das Oberlandesgericht hat die sofortige Beschwerde des An-tragstellers gegen diese Entscheidung durch Beschluss

- 3 -

vom 14. Januar 1950 zurückgewiesen und den Geschäftswert auf 608.- DM festgesetzt.

Gegen diese ihm am 27. Januar 1950 zugestellte Entscheidung hat der Antragsteller am 17. Februar 1950 Rechtsbeschwerde eingelegt, die er gleichzeitig begründet hat und mit der er die Aufhebung der angefochtenen Entscheidung begehrt. Zur Frage des Geschäftswerts hat er ausgeführt: Das Oberlandesgericht habe den Geschäftswert zu Unrecht auf nur 608.- DM festgesetzt. Denn dabei sei nur der bar zu zahlende Pachtzins berücksichtigt. Er habe aber auf den Pachtgrundstücken ein Wohnhaus, ein Treibhaus und eine Scheune errichtet, die mindestens einen Wert von 25.000.- DM hätten. Weiter habe er auf den Ländereien 483 Obstbäume gepflanzt, die mindestens einen Wert von je 50.- DM, insgesamt also von 24.150.- DM hätten. Hinzu kämen 462 Beerensträucher mit einem Wert von 5.- DM je Stück, insgesamt also mit einem Wert von 2.210.- DM. Seine Leistungen als Pächter überstiegen daher bei weitem den Wert von 6.000.- DM.

Die Rechtsbeschwerdegegnerin hat beantragt, die Rechtsbeschwerde als unzulässig zu verwerfen, hilfsweise die Rechtsbeschwerde zurückzuweisen. Sie ist der Meinung, dass der Geschäftswert mit 608.- DM richtig festgesetzt sei. Denn im vorliegenden Verfahren handle es sich nicht um Ersatzansprüche des Antragstellers wegen der von ihm errichteten Anlagen. Der Geschäftswert sei daher nur nach den wiederkehrenden Pachtleistungen des Pächters zu bemessen.

- 4 -



Im Rechtsbeschwerdeverfahren ist durch Beschluss vom 26. Juni 1950 gemäss § 10 LVR., § 15 LVO. in Verbindung mit § 272b ZPO. ein Gutachten des Obstbautechnikers Sebbel darüber eingeholt worden, wie hoch der Wert der Leistungen des Antragstellers auf Grund der Pachtverträge insgesamt und im Durchschnitt für ein Pachtjahr zu veranschlagen ist.

Die form- und fristgerecht eingelegte Rechtsbeschwerde ist unzulässig; denn das Oberlandesgericht hat die Rechtsbeschwerde nicht zugelassen und der in § 2 Abs. 1 LVR. vorgeschriebene Beschwerdewert von mehr als 6.000.- DM ist nicht erreicht.

Beim Hauptantrag handelt es sich um ein Pachtrechtsverfahren und beim Hilfsantrag um ein Pachtschutzverfahren. Für die Berechnung des Werts des Beschwerdegegenstands kommen nach § 2 Abs. 4 LVR. die Vorschriften des § 44 LVO. zur Anwendung, also für den Hauptantrag die Bestimmung des § 44 VI Abs. 9 LVO. Der Wert bestimmt sich hiernach auf Grund von § 24 KostO. nach § 23 KostO. Dabei kann jedoch bei dem auf die Dauer von 20 Jahren fest abgeschlossenen Pachtvertrag vom 1. Januar 1935 nicht gemäss § 23 Abs. 1 Satz 1 der Wert der Leistungen des Pächters während der ganzen Vertragszeit zugrunde gelegt werden, sondern nur der Wert der Leistungen für die streitige Zeit, also für die Zeit vom Frühjahr 1947 bis zum 1. Januar 1955, mithin für einen Zeitraum von 8 Jahren; dabei sind einmalige Leistungen, z.B. die Anpflanzung der Obstbäume auf die einzel-

nen 20 Pachtjahre gleichmässig zu verteilen. Bei dem auf unbestimmte Zeit abgeschlossenen Pachtvertrag vom 16. Februar 1940 ist nach § 23 Abs. 1 Satz 2 KostO. der Wert der Leistungen dreier Jahre massgebend. Alle vertragsmässig dem Pächter obliegenden Leistungen sind dabei zu berücksichtigen. Es kommt also nicht nur der aus den beiden Pachtverträgen sich ergebende Barpachtzins von $8 \times 200 + 3 \times 104 = 1912$ DM in Ansatz. In Ansatz zu bringen sind auch die Leistungen des Pächters gemäss § 4 des Vertrags vom 1. Januar 1935; danach musste der Pächter das Grundstück sofort auf seine Kosten mit Obstbäumen bepflanzen. Der Wert dieser Leistung des Pächters ist an sich nach dem Zeitpunkt der Anpflanzung zu bemessen und würde sich daher aus dem Kaufpreis für die angepflanzten Bäume und den sonstigen Aufwendungen bei der Anpflanzung zusammensetzen. In dieser Weise lässt sich jedoch der Wert der Leistungen des Pächters heute nicht mehr zuverlässig feststellen, wie dem Gutachten Sebbel zu entnehmen ist. Dieses hat den jetzigen Wert der Obstbaumpflanzung berechnet und ist dabei auf einen Betrag von $11.187,20 - 4.474,88 = 6.712,32$ DM gekommen. Es liegt auf der Hand, dass der Kaufpreis für die angepflanzten Bäume und der Wert der sonstigen Aufwendungen des Pächters für die Anpflanzung diesen Betrag nicht überschreiten, sondern nach aller Wahrscheinlichkeit erheblich dahinter zurückbleiben. Denn in dem jetzigen Wert der Anpflanzung stecken nicht nur die Kosten ihrer Anlegung, sondern vor allem der aus dem Heranwachsen der Bäume sich ergebende jetzige Ertragswert, der aber keine Leistung, keine Aufwendung des Pächters darstellt. Wenn daher bei

der Berechnung des Werts des Beschwerdegegenstands von der Berechnung des Sachverständigen ausgegangen wird, so kann sich jedenfalls der Rechtsbeschwerdeführer dadurch nicht beschwert fühlen. Auf die 20 Pachtjahre verteilt ergibt sich hiernach höchstens eine weitere Jahresleistung des Pächters von $6.712,32 : 20 = 335,62$ DM und damit für die 8 in Streit befangenen Jahre von $8 \times 335,62 = 2.684,96$ DM. Der Wert des Beschwerdegegenstandes für das Rechtsbeschwerdverfahren beträgt also höchstens $1.912 + 2.684,96 = 4.596,96$ DM. Die weiteren Aufwendungen des Pächters stellen keine Vertragsleistung dar. Das gilt zunächst von den Beerensträucher-Anpflanzungen, die der Sachverständige mit 262,40 DM bewertet hat; das gilt weiter von den vom Pächter errichteten Baulichkeiten und sonstigen Anlagen; denn weder über Beerensträucheranpflanzungen noch über eine Errichtung von Baulichkeiten ist in den Pachtverträgen etwas gesagt. Das gilt schliesslich auch von der Pflege der Obstbaumpflanzung und der Reinigung der auf den Pachtgrundstücken befindlichen Gräben, Grippen, Wasserläufe, sowie von der Instandhaltung der Knicks und Einfriedungen (Nr. 4 und 6 des Vertrages vom 16. Juli 1940), denn hierbei handelt es sich um Pflichten, die einem Pächter auf seine Kosten kraft Gesetzes obliegen (§ 582 BGB). Für den Hilfsantrag würde, wie noch bemerkt werden mag, ein Beschwerdewert von höchstens $2 \times (200 + 104 + 335,62) = 1.279,24$ DM nach § 44 V Abs. 6a LVO. in Betracht kommen.

Der für die Rechtsbeschwerde gesetzlich vorgeschriebene Wert von mehr als 6.000.- DM wird hiernach bei weitem nicht

erreicht. Sie war daher als unzulässig zu verwerfen.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 10 LVR. in Verbindung mit §§ 42, 43, 50, 51 LVO. Da die Klärung der Frage des Wertes des Beschwerdegegenstands die Einholung eines Gutachten erforderlich gemacht hat, lag kein Anlass vor, die Erstattung aussergerichtlicher Kosten anzuordnen.

gez.: Dr. Pritsch

gez.: Dr. Hückinghaus

gez.: Dr. Tasche



Beglaubigt:

M. Walla
Justizsekretär

als Urkundsbeamter der Geschäftsstelle des
Bundesgerichtshofs.