

BUNDESGERICHTSHOF

V BLw 11/73

BESCHLUSS

in der Pachtschutzsache

des Landwirts Arend B [REDACTED] in B [REDACTED], Am G [REDACTED],

Antragstellers, Beschwerdeführers
und Rechtsbeschwerdeführers,

- vertreten durch die Rechtsanwälte Dr. [REDACTED] und
[REDACTED] in [REDACTED], [REDACTED] -

g e g e n

den Diplomchemiker Dr. Claus R [REDACTED] in H [REDACTED]
Am H [REDACTED],

Antragsgegner, Beschwerdegegner
und Rechtsbeschwerdegegner,

- vertreten durch Rechtsanwälte Dr. [REDACTED], Dr. [REDACTED]
[REDACTED], [REDACTED], Dr. [REDACTED] und [REDACTED] in [REDACTED],
[REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für Landwirtschaftssachen hat am 14. Februar 1974 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter Dr. Rothe und Dr. Grell sowie die ehrenamtlichen Richter Raither und Lechler

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des Hanseatischen Oberlandesgerichts in Bremen, Senat für Landwirtschaftssachen, vom 15. August / 24. September 1973 wird auf Kosten des Antragstellers, der dem Antragsgegner die im Rechtsbeschwerdeverfahren erwachsenen außergerichtlichen Kosten zu erstatten hat, als unzulässig verworfen.

Der Geschäftswert wird für das Rechtsbeschwerdeverfahren auf 473,80 DM festgesetzt.

G r ü n d e

I.

Der Antragsgegner ist Eigentümer des Wiesen- und Weidegrundstücks "Auf der K[REDACTED]", das ursprünglich 22 742 qm groß war. Durch Vertrag vom 15. Juni 1970 hat der Antragsteller dieses Grundstück vom Antragsgegner gepachtet. Nach Veräußerung von 3 000 qm Pachtland beträgt

- 3 -

der jährliche Pachtzins jetzt 236,90 DM. In § 8 des Pachtvertrags wurde bestimmt:

"Kündigung und Rückgabe.

Das Pachtverhältnis kann von jedem Vertragsschließenden mit dreimonatiger Frist zum Ende des Pachtjahres, also jeweils auf den 31. Oktober eines jeden Jahres, gekündigt werden."

Der Antragsgegner hat das Pachtverhältnis mit Wirkung zum 31. Oktober 1972 gekündigt.

Der Antragsteller hat Pachtschutz begehrt.

Er hat beantragt, die vom Antragsgegner erklärte Kündigung für unwirksam zu erklären und die Dauer des Vertrages auf eine angemessene Zeit von etwa 8 Jahren festzusetzen.

Der Antragsgegner hat gebeten, den Pachtschutzantrag zurückzuweisen.

Das Landwirtschaftsgericht hat den Antrag zurückgewiesen.

Dagegen hat sich der Antragsteller mit der sofortigen Beschwerde gewandt. Er hat sein bisheriges Begehren weiterverfolgt.

Der Antragsgegner hat gebeten, das Rechtsmittel zurückzuweisen.



Das Oberlandesgericht hat die sofortige Beschwerde zurückgewiesen, ohne die Rechtsbeschwerde zuzulassen.

Der Antragsteller hat Rechtsbeschwerde eingelegt. Er hält sein Pachtschutzverlangen aufrecht. Der Antragsgegner bittet, das Rechtsmittel als unzulässig zu verwerfen, hilfsweise als unbegründet zurückzuweisen.

II.

Die Rechtsbeschwerde ist, da sie vom Oberlandesgericht nicht zugelassen ist (§ 24 Abs. 1 LwVG) und ein Fall des § 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG nicht vorliegt, nur zulässig, wenn das Oberlandesgericht von einer in der Rechtsbeschwerdebegründung angeführten Entscheidung eines der in § 24 Abs. 2 Nr. 1 bezeichneten Gerichte abgewichen ist und der Beschluß auf der Abweichung beruht. Diese Voraussetzungen sind hier nicht erfüllt.

A) Das Oberlandesgericht hat ausgeführt: Die Voraussetzungen des § 8 Abs. 1 LPG lägen nicht vor. Die Kündigung sei wirksam erklärt worden. Das Beschwerdegericht gehe auf Grund seiner Ermittlungen davon aus, daß aus der Sicht des Antragsgegners, der eine Baumschule betreibe, die Beendigung des Pachtverhältnisses dringend geboten sei. Bei Beurteilung des Interesses des Antragstellers sei festzustellen, daß trotz des hier in Rede stehenden Verlustes von 1,97 ha Hauptfutterfläche bei einem bisherigen Bestand von 38,59 ha Futterfläche eine gleichbleibende Rentabilität durch Intensivierung des Betriebs auf die Weise zu erreichen sei, daß die Milchviehstückzahl auf

Kosten der Mastviehstückzahl erhalten bleibe. Die Abwägung der Interessen beider Vertragsteile an der Verlängerung oder Beendigung des Pachtverhältnisses ergebe, daß jedenfalls den Gründen, die im Interesse des Antragstellers für eine Verlängerung des umstrittenen Pachtverhältnisses sprächen, nicht das Übergewicht über die Gründe eingeräumt werden könne, die im Interesse des Antragsgegners für eine Beendigung des Pachtverhältnisses sprächen.

Dagegen bringt die Rechtsbeschwerde insbesondere folgendes vor: Der angefochtene Beschluß sei von der Entscheidung des Oberlandesgerichts Celle vom 15. August 1960 - 7 Wlw 56/60 (NdsRpfl 1960, 228) abgewichen. Das Oberlandesgericht Celle sei bei der Abwägung der Interessen beider Vertragspartner von der Frage ausgegangen, "ob die Belange des hauptberuflichen Landwirts bezüglich der Erhaltung des Pachtlandes in seinem bisherigen Zustand überwiegen". Das Beschwerdegericht habe im angefochtenen Beschluß das Interesse des Antragstellers an der Erhaltung seiner bisherigen Nutzungsart (Milch- und Schlachtvieh) überhaupt nicht berücksichtigt, sondern lediglich ausgeführt, daß es für den Antragsteller durchaus möglich sei, eine Betriebsintensivierung durch Erhaltung der Milchviehstückzahl auf Kosten der Mastviehstückzahl zu erreichen, ohne daß die Beendigung des umstrittenen Pachtverhältnisses einen existenzbedrohenden Umstand bedeute. Gebe der Antragsteller seinen Mastviehbetrieb auf, so müßte er, um eine Milchwirtschaft rentabel zu gestalten, Milchkühe zu angemessenem Preis hinzukaufen. Ein "ähnliches Ansinnen" an den Pächter, nämlich nach Pachtland-

entzug Wiesenheu hinzuzukaufen und Gräben zu nutzen, um den Viehbestand ernähren zu können, habe das Oberlandesgericht Celle in der Vergleichsentscheidung "zurückgewiesen". Das Oberlandesgericht Celle habe betont, daß grundsätzlich die Interessen des die Landwirtschaft im Hauptberuf betreibenden Pächters gegenüber dem die Landwirtschaft nur im Nebenberuf betreibenden Verpächter zurücktreten müßten. Das Beschwerdegericht habe hier bei der Interessenabwägung nicht berücksichtigt, daß für den Antragsgegner, der lediglich seinen landwirtschaftlichen Nebenbetrieb vergrößern wolle, zweifellos eine wirtschaftliche Verbesserung eintrete, wenn er das Pachtland bekomme; dem Antragsteller aber komme es - bei gleichartiger wirtschaftlicher Nutzung - darauf an, Milch- und Mastvieh zu behalten und seinen Betrieb in der bisherigen Form weiterzubewirtschaften, so daß bezüglich der wirtschaftlichen Lebensgrundlage, die das Pachtland biete, zu sagen sei, daß das begehrte Pachtland für den Antragsgegner in geringerem Umfange Lebensgrundlage sei als für den Antragsteller.

B) Mit diesem Vorbringen hat die Rechtsbeschwerde eine Abweichung im Sinne des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG nicht dargetan.

Das Beschwerdegericht hat nicht bei der Prüfung der Voraussetzungen für die Pachtverlängerung eine bestimmte R e c h t s f r e - - -

§ 8 Abs. 1 a LPG, wonach das Gericht eine Kündigung für unwirksam erklären und, soweit erforderlich, die Dauer des Vertrags auf angemessene Zeit festsetzen kann, wenn die Verlängerung dringend geboten erscheint und bei Abwägung der Interessen der Vertragsteile die Gründe für eine Verlängerung überwiegen. Dabei ist insbesondere in Betracht zu ziehen, ob die wirtschaftliche Lebensgrundlage eines Vertragsteils vom Fortbestehen oder von der Beendigung des Pachtverhältnisses abhängt und bei seiner Verlängerung eine bessere Bewirtschaftung der Pachtfläche zu erwarten ist als bei der Auflösung. Die Entscheidung beruht danach vorwiegend auf einer Abwägung der beiderseitigen Interessen. Hierbei handelt es sich im wesentlichen um eine dem Tatrichter obliegende Ermessensentscheidung. Um die verschiedene Beurteilung einer Rechtsfrage geht es dabei nicht.

Das Oberlandesgericht Celle hat den Interessen eines Pächters größeres Gewicht beigemessen, wenn der neue Verpächter nach Landverlust die Landwirtschaft nur noch im Nebenberuf betreibt und mit dem Erwerb des Pachtgrundstücks seinen Nebenbetrieb vergrößern und sich damit wirtschaftlich verbessern will, während es anderseits dem Pächter gerade auf die Erhaltung des Betriebs in seinem bisherigen Zustand ankommt. Das Oberlandesgericht Celle hat ferner die Auffassung vertreten, daß der Verpächter auch bei einem Kleinbetrieb den Pächter nicht darauf verweisen kann, daß er anstelle der Nutzung einer gepachteten Wiese Wiesenheu einzukaufen könne.

Das Oberlandesgericht Celle hat danach eine Abwägung der Interessen in einem anders gelagerten Fall als dem vorliegenden vorgenommen. Das Beschwerdegericht hat in Kenntnis der Vergleichsentscheidung ebenfalls die Interessen der Beteiligten gegeneinander abgewogen. Es sieht in der Betriebsintensivierung durch Erhaltung der Milchviehstückzahl auf Kosten der Mastviehstückzahl keine (nachteilige) Veränderung des bisherigen Betriebszustandes, wie sie vom Oberlandesgericht Celle bei der nach Rückgabe von Grünland auftretenden Notwendigkeit, Wiesenheu zuzukaufen, angenommen worden ist. Damit ist vom Beschwerdegericht bei Ausübung seines Ermessens keine abweichende Rechtsansicht vertreten worden (vgl. Pritsch, RdL 1959 S. 170, 175). Der Antragsteller verkennt, daß die Abweichungsrechtsbeschwerde nicht schon dann gegeben ist, wenn gleiche oder ähnliche Tatbestände eine unterschiedliche Beurteilung erfahren haben (vgl. BGH RdL 1955, 251). Die Frage, ob die Feststellung des Sachverhalts auf einer Gesetzesverletzung beruht oder ob dem Beschwerdegericht sonst ein Rechtsirrtum unterlaufen ist, kann erst geprüft werden, wenn die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde feststeht.

C) Erweist sich sonach die Rechtsbeschwerde mangels einer Abweichung als unstatthaft, ist es dem Senat verwehrt, zu den Ausführungen der Rechtsbeschwerdebegründung Stellung zu nehmen, die sich mit der Sache selbst befassen.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 34, 45 LwVG.

Hill

Rothe

Dr. Grell